

# دليل الفرص الاستثمارية الواعدة بمحافظة الطائف

## مقدم إلى



ربيع الأول ١٤٤٤هـ / أكتوبر ٢٠٢٢م



## محتويات الدليل

٤	١ - مقدمة:
٥	٢ - مناهج وأساليب التحليل المستخدمة في الدراسة:
٥	١-٢ مناهج البحث العلمي:
٥	٢-٢ أساليب التحليل المستخدمة:
٦	٣ - أسلوب تقدير التكاليف في التحليل المالي للفرص الاستثمارية:
٧	٤ - العوامل المؤثر في العرض والطلب على الفرص الاستثمارية:
٧	١-٤ العوامل المؤثرة في العرض:
١٢	٢-٤ العوامل المؤثرة في الطلب:

## الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع السياحي

١٦	١ - مشروع فندق سياحي فئة ٥ نجوم:
١٦	١-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
١٧	٢-١ الدراسة المالية لمشروع فندق فئة ٥ نجوم:
٢٤	٢ - مشروع منتجع صحراوي سياحي:
٢٤	١-٢ التعريف بالمشروع وأهدافه:
٢٦	٢-٢ الدراسة المالية لمشروع منتجع صحراوي:
٣٠	٣ - مشروع كوفي شوب عوائل ونسائي:
٣٠	١-٣ التعريف بالمشروع وأهدافه:
٣٣	٢-٣ الدراسة المالية لمشروع كوفي شوب عوائل ونسائي:
٣٨	٤ - مشروع مدينة ملاهي مائية:
٣٨	١-٤ التعريف بالمشروع وأهدافه:
٤٠	٢-٤ الدراسة المالية لمشروع مدينة ملاهي مائية:
٤٥	٥ - مشروع مطعم سياحي:
٤٥	١-٥ التعريف بالمشروع وأهدافه:
٤٧	٢-٥ الدراسة المالية لمشروع مطعم سياحي:

## الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع العقاري

٤٩	٦ - مشروع مركز تجاري:
٤٩	١-٦ التعريف بالمشروع وأهدافه:
٥٢	٢-٦ الدراسة المالية لمشروع مركز تجاري:
٥٤	٧ - مشروع مجمع سكني:
٥٤	١-٧ التعريف بالمشروع وأهدافه:
٥٦	٢-٧ الدراسة المالية لمشروع مجمع سكني:

## ٥٨

## الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع الصحي



٥٨	٨- مشروع مركز تأهيل استشفائي:
٥٨	٨-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
٦١	٨-٢ الدراسة المالية لمشروع مركز تأهيل استشفائي:
٦٩	٩- مشروع مستشفى سعة ١٠٠ سرير:
٦٩	٩-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
٧٢	٩-٢ الدراسة المالية لمشروع المستشفى:

## ٨.

### الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع التعليمي

٨٠	١٠- مشروع كلية للعلوم والتكنولوجيا:
٨٠	١٠-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
٨٨	١٠-٢ الدراسة المالية:
٩٢	١١- مشروع مركز تأهيل ذوي الاحتياجات الخاصة:
٩٢	١١-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
٩٣	١١-٢ الدراسة المالية:
٩٧	١٢- مشروع مركز ضيافة أطفال رضع:
٩٧	١٢-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
٩٩	١٢-٢ الدراسة المالية:

## ١٠.٣

### الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع الصناعي

١٠٣	١٣- منطقة خدمات مساندة:
١٠٣	١٣-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
١٠٥	١٣-٢ الدراسة المالية:
١١١	١٤- مصنع مستحضرات تجميل من الورد الطائفي:
١١١	١٤-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
١١٢	١٤-٢ التعريف بالمشروع وأهدافه:
١١٩	١٥- مصنع لإنتاج الإزياء الموحدة:
١١٩	١٥-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
١٢٠	١٥-٢ الدراسة المالية:

## ١٢٧

### الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع الزراعي

١٢٧	١٦- زراعة الخضروات في البيوت المحمية المكيفة:
١٢٧	١٦-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
١٢٩	١٦-٢ الدراسة المالية:
١٣٥	١٧- زراعة الفطر - المشروع:
١٣٥	١٧-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
١٣٧	١٤-١ الدراسة المالية:
١٤٣	١٨- شركة تسويق المنتجات الزراعية:



١٤٣	١-١٨ التعريف بالمشروع وأهدافه:
١٤٦	٢-١٨ الدراسة المالية:

## ١٥٢

## الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع الخدمي

١٥٢	١٩- شركة تنظيم معارض ومؤتمرات:
١٥٢	١٩-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
١٥٨	١٩-٢ الدراسة المالية:
١٦٤	٢٠- مشروع مركز العناية بالمرأة:
١٦٤	٢٠-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:
١٦٨	٢٠-٢ الدراسة المالية:



## ١ - مقدمة:

تمثل محافظة الطائف نموذجاً مميزاً في المنظومة الحضرية والعمرانية للمملكة. وأحد مراكز الإشعاع الفكري والحضاري. وأحد مصادر الإلهام والأصالة في التراث العربي والإسلامي، كما أن لموقع الطائف أهمية جغرافية وتاريخية الأمر الذي تطلب رسم آلية حديثة تمكن القطاع الخاص من المساهمة والمشاركة في تطوير هذه المحافظة التي من الله عليها بأن جعلها بجوار مكة المكرمة التي بها الكعبة المشرفة قبلة المسلمين.

ومن منطلق حرص الغرفة التجارية الصناعية بالطائف للعمل على توفير المعلومات عن الفرص الاستثمارية المتاحة بكافة الأنشطة الاقتصادية المختلفة، والسعي لتذليل أي عقبات أو معوقات أمام المستثمرين ورواد الأعمال، وفي إطار سعيها بمسئولياتها الوطنية في خدمة الاقتصاد الوطني، وتحقيق التنمية الشاملة، وحرصاً من الغرفة على تهيئة المناخ الاستثماري في بيئة اقتصادية واعدة ومحافظة الطائف، فقد تم إعداد دراسات الجدوى الأولية للفرص الاستثمارية الواعدة في محافظة الطائف لعام ٢٠٢٢م. ويتناول هذا الدليل ملخص عن هذه الفرص لتكون دليل ارشادي للمستثمرين ورواد الأعمال للمشاركة بالنهوض بالاقتصاد الوطني بالمحافظة.

وتتضمن دراسة الجدوى الأولية للفرص الاستثمارية بمحافظة الطائف على سبيل المثال وليس للحصر:

● تعريف بالفرصة الاستثمارية.	● مبررات اختيار الفرصة.
● أهداف الفرصة الاستثمارية.	● تقديرات التكلفة الاستثمارية.
● مؤشرات تقييم جدوى الفرصة الاستثمارية (معدل العائد على الاستثمار، فترة الاسترداد، صافي القيمة الحالية، معدل العائد الداخلي).	● تحليل الفرص الوظيفية المتوقعة من إقامة الفرصة الاستثمارية.



## ٢- مناهج وأساليب التحليل المستخدمة في الدراسة:

فيما يلي المناهج العلمية التي سوف يستخدمها الاستشاري في إعداد دراسة المشروع وهي:

### ١-٢ مناهج البحث العلمي:

الوصف	المنهج العلمي
الذي يقوم على تجميع البيانات والمعلومات المتعلقة بالفرص الاستثمارية في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الجهات ذات العلاقة.	المنهج الوصفي التحليلي:
دراسة مؤشرات الطلب على الفرص الاستثمارية للتمكن من قراءة الوضع الراهن بصورة صحيحة وإمكانية تقدير الطلب المستقبلي على خدمات/ منتجات الفرص الاستثمارية المقترحة.	المنهج التاريخي:

### ٢-٢ أساليب التحليل المستخدمة:

الوصف	أسلوب التحليل
قياس وتحليل البيانات التي تم تجميعها عن متغيرات الدراسة للوصول إلى نتائج موضوعية دقيقة ومحددة باستخدام النماذج المالية والنظم الإلكترونية.	الأسلوب المسحي والتحليل الكمي:
تقدير التكاليف الاستثمارية اللازمة لتأسيس الفرص الاستثمارية من واقع تكاليف أسعار السوق وإمكانية الاستفادة منها في إعداد الدراسة الفنية والمالية للفرص الاستثمارية.	أسلوب التحليل المقارن:



### ٣- أسلوب تقدير التكاليف في التحليل المالي للفرص الاستثمارية:

تم تقدير التكاليف للفرص الاستثمارية وفقاً للتالي:

١. تم تقدير التكاليف وفقاً لأسعار السوق وعرض الأسعار.
٢. تكاليف التأسيس (ما قبل التشغيل) تم تقديرها بناءً على متوسط تنفيذ مشاريع مماثلة (الأسلوب المقارن).
٣. قيمة أرض المشروع وفقاً لمتوسط أسعار السوق العقاري بالطائف.
٤. تكاليف الإنشاءات (متوسط أسعار السوق السعودي حسب الأنشطة الاقتصادية).
٥. تكاليف الأثاث والمفروشات والتجهيزات (تقديري وفقاً لمتوسط أسعار السوق).
٦. السيارات (تقديري وفقاً لمتوسط أسعار السوق).
٧. تكاليف القوى العاملة (متوسط الرواتب في القطاع الخاص).
٨. التكاليف التشغيلية الأخرى (المنهج المقارن لتكاليف تشغيل مشاريع مشابهة).
٩. هيكل تمويل المشروع وفقاً للدعم المقدم من الجهات الحكومية ذات العلاقة (وزارة المالية، صندوق التنمية الصناعية السعودي، صندوق التنمية الزراعية، صندوق التنمية السياحية، بنك التنمية الاجتماعية).
١٠. النموذج المالي المستخدم في الدراسة يتوافق مع النماذج المالية المعتمدة لدى العديد من الجهات الحكومية.



## ٤- العوامل المؤثرة في العرض والطلب على الفرص الاستثمارية:

### ٤-١ العوامل المؤثرة في العرض:

تتمثل العوامل المؤثرة في العرض في التالي:

- درجة التدخل الحكومي.
- الدعم والتمويل الحكومي.
- درجة المنافسة (الأسواق الاقتصادية).
- توفر مدخلات الإنتاج.

ونستعرض فيما يلي تلك العوامل وتأثيرها على حجم العرض.

#### ▪ درجة التدخل الحكومي:

ويقصد بها السياسات الحكومية المرتبطة بالفرص الاستثمارية، وقد عملت المملكة على دعم المشروعات من خلال: -

١. فرض رسوم على المنتجات المستوردة بنسبة تتراوح ما بين ٥-١٠% بهدف الحد من الواردات وتشجيع المنتج المحلي.

٢. أسعار تشجيعية لشحن الصادرات الصناعية السعودية (حالة التصدير).

٣. المشاركة في برامج التمويل والائتمان لدعم الصادرات الوطنية مثل:

○ برنامج التمويل الأطول أجلاً للتجارة الذي يديره البنك الإسلامي للتنمية والمخصص لتمويل الصادرات من السلع غير التقليدية بين الدول الإسلامية.

○ صندوق النقد العربي الذي يقدم برنامجاً لتمويل التجارة بين الدول العربية.

○ عضوية المؤسسة العربية لضمان الاستثمار التي تقدم ضمانات مالية للمصدرين ضد المخاطر التجارية وغير التجارية في الدول العربية بنسب تتراوح بين ٧٠ - ٩٠% من قيمة السلع المصدرة.

٤. تخفيض أجور خدمات الموانئ على الصادرات بمقدار ٥٠% عما هو مقرر في نظام رسوم وأجور الموانئ ومنح الصادرات فترة سماح من عوائد الأرضية لمدة عشرة أيام بعد دخولها الدائرة الجمركية.

٥. عقد الاتفاقيات الاقتصادية والتجارية الجماعية والثنائية، والتي منها:

○ الاتفاقية الاقتصادية الموحدة لدول مجلس التعاون الخليجي والاتفاقيات الثنائية للتعاون الاقتصادي مع بعض الدول العربية.

○ اتفاقية تيسير وتنمية التبادل التجاري بين الدول العربية.





○ الاتفاقيات الدوليّة سواء في إطار منظمة المؤتمر الإسلامي أو منظمة الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (أونكتاد) والمعروف بالنظام الشامل للأفضليات التجارية بين الدول النامية.

نستنتج من أعلاه أن السياسات الحكومية مشجعة مما لا يعيق دخول مشاريع جديدة بالسوق.

#### ■ الدعم والتمويل الحكومي:

تقدم حكومة المملكة العربية السعودية العديد من الدعم للمشاريع الاستثمارية، وفيما يلي الجهات التمويلية الداعمة حسب الأنشطة الاقتصادية:

الأنشطة الاقتصادية	الجهات التمويلية
دعم وتمويل المشاريع الصناعية	صندوق التنمية الصناعية السعودي
دعم وتمويل المشاريع الزراعية	صندوق التنمية الزراعية
تمويل المشاريع الصحية، والتعليمية والسياحية والترفيهية	وزارة المالية
تمويل المشاريع السياحية	صندوق التنمية السياحي
تمويل المشاريع الصغيرة والمتناهية في الصغر	بنك التنمية الاجتماعية
كفالة تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة المحدية اقتصادياً والتي لا تملك القدرة على تقديم الضمانات المطلوبة لجهات التمويل الحد الأدنى للتمويل هو ١٠٠,٠٠٠ ريال (مائة ألف ريال سعودي) بينما لا يوجد حد أقصى للتمويل المؤهل لكفالة البرنامج.	برنامج كفالة (صندوق التنمية الصناعية السعودي)
تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة.	الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.
تمويل جميع المنشآت وفقاً لصيغ التمويل الشرعية المعتمدة لدى البنك.	البنوك التجارية



## ■ درجة المنافسة (الأسواق الاقتصادية):

يوجد العديد من الأشكال التي يمكن أن تأخذها أسواق السلع الاقتصادية، حيث يعتمد ذلك على هيكل السوق والسلوك الذي تقوم المنشأة بإتباعه من أجل تحقيق هدفها الأساسي وهو تعظيم الأرباح، وسوف نستعرض الأسواق الاقتصادية لمعرفة السوق الذي يعمل فيه مشروع إنتاج الفطر كالتالي:

### أولاً: المنافسة الكاملة:

يعتبر سوق سلعة ما سوق منافسة كاملة إذا تميز السوق بالخصائص التالية:

١. وجود عدد كبير من المستهلكين والمنتجين للمنتجات.
٢. تجانس المنتجات.
٣. حرية الدخول إلى السوق.
٤. توفر المعلومات بشكل كامل.

### ثانياً: الاحتكار التام:

يعتبر سوق سلعة ما سوق احتكار تام إذا تميز السوق بالخصائص التالية:

١. وجود منتج وحيد في السوق.
٢. عدم وجود بدائل قريبة لمنتجات المحتكر.
٣. وجود عوائق تمنع دخول منتجين جدد إلى سوق المحتكر.

### ثالثاً: المنافسة الاحتكارية:

ويعتبر هذا السوق قريب الشبه من سوق المنافسة الكاملة، ومن خصائص هذا السوق:

١. وجود عدد كبير من المشاريع الصغيرة، بحيث لا يستطيع أي مشروع التأثير على سعر السوق.
٢. السلع متشابهة لكنها غير متجانسة، حيث يمكن التفرقة بين السلع الموجودة في السوق.
٣. سهولة الدخول إلى السوق.
٤. وجود المنافسة غير السعرية، ويتمثل ذلك باستخدام طرق تنافسية لتسويق المنتجات كاستخدام وسائل الدعاية والإعلان، ويسمى هذا بالتمييز السلعي.

### رابعاً: احتكار القلة:

ويعتبر هذا السوق أقرب إلى سوق الاحتكار التام، ويتميز هذا السوق بالخصائص التالية:



١. وجود عدد قليل من المنشآت التي تملك حصة كبيرة من السوق، ويمكن قياس حجم حصة المنشأة في السوق بتقدير حجم المبيعات أو الإنتاج.
  ٢. وجود المنافسة غير السعرية.
  ٣. وجود عوائق تمنع دخول منتجين جدد إلى السوق، وتعطي هذه الميزة "قوة احتكارية" للمنتجين في هذا السوق، إضافة إلى وجود "علاقات متبادلة" بين المنتجين في السوق، وأخيراً، يتوفر في هذا السوق حوافز للاتفاق بين المنتجين في السوق على البيع بسعر معين، أو تقسيم مناطق البيع بين المنتجين وهكذا.
  ٤. تكون السلعة المنتجة سلعة متميزة، حيث يكون هناك اختلاف بسيط كنوع التغليف أو خدمات ما بعد البيع، وترتبط هذا الميزة مع المنافسة غير السعرية.
- ومن خلال تطبيق معايير الأسواق الاقتصادية بالسوق السعودي، نجد أن الفرص الاستثمارية بجميع الأنشطة الاقتصادية تعمل في ظل سوق منافسة كاملة نظراً لتوفر الخصائص التالية:
- ١- وجود عدد كبير من المستهلكين تتمثل في أفراد المجتمع.
  - ٢- وجود مشاريع منتجة في جميع الأنشطة الاقتصادية.
  - ٣- تجانس المنتجات بالسوق السعودي.
  - ٤- حرية الدخول إلى السوق، حيث أنه لا توجد شروط تعيق المستثمرين بالاستثمار (سهولة الحصول على تراخيص من الجهات الحكومية ذات العلاقة: وزارة الصناعة والثروة المعدنية، وزارة البيئة والمياه والزراعة، وزارة الاستثمار، وزارة التجارة، وزارة السياحة، وزارة الصحة، وزارة التعليم).
  - ٥- توفر المعلومات بشكل كامل، حيث تقوم الهيئة العامة للإحصاء بنشر جميع الإحصاءات والمعلومات الخاصة بالأنشطة الاقتصادية عبر الموقع [www.stats.gov.sa](http://www.stats.gov.sa)

نستنتج مما ذكر أن السوق السعودي سوق منافسة كاملة مما لا يؤثر على العرض من خلال دخول مشاريع جديدة بالسوق.



## ■ توفير مدخلات الإنتاج والطاقة:

تسعى حكومة المملكة العربية السعودية إلى استمرار توفير مدخلات الإنتاج والطاقة وعلى وجه الخصوص القطاعات الصناعية والزراعية لضمان عدم توقف الإنتاج، وقد بذلت المملكة جهوداً كبيرة في هذا المجال ومنها:

### جهود المملكة في الطاقة المتجددة:

أطلقت المملكة العربية السعودية استراتيجية للتنمية الوطنية الشاملة لدعم تنوع مصادر الطاقة، ولتحقق هدف الوصول إلى (٣.٤٥) جيغا واط من الطاقة المتجددة بحلول عام ٢٠٢٠ و(٩.٥) جيغا واط بحلول عام ٢٠٣٠ و(٥٤) جيغا واط بحلول عام ٢٠٤٠. كما تعمل المملكة على مراجعة الإطار القانوني والتنظيمي في استثمار القطاع الخاص في مصادر الطاقة المتجددة وتوطين الصناعة بتشجيع الشراكات بين القطاعين العام والخاص، وضمان القدرة التنافسية للطاقة المتجددة من خلال تحرير سوق المحروقات تدريجياً.

وفيما يلي أه الجهود المبذولة في توفير الطاقة المتجددة:

- انضمام المملكة للتحالف الدولي للطاقة الشمسية
- توقيع اتفاقية مع سوفت بانك بحجم ٢٠٠ جيغا واط وتكلفة ٢٠٠ مليار دولار
- إعلان خطة المملكة ٢٠٣٠ في بناء قطاع طاقة شمسية مستدامة
- إنشاء مكتب تطوير مشاريع الطاقة المتجددة بوزارة الطاقة
- جذب رؤوس الأموال الأجنبية للمساهمة في بناء هذا القطاع
- توصيل مشاريع الطاقة الشمسية المتوسطة والصغيرة بالشبكة السعودية للكهرباء
- إيجاد معاهد تدريب لتأهيل الشباب السعودي
- توفير الوظائف للمواطنين في مجال الطاقة المتجددة
- إنشاء صناعة طاقة متجددة محلية
- دعم مراكز أبحاث الطاقة المتجددة محلياً

### مبادرة تطوير سلاسل الإمداد المحلية

تسعى هذه المبادرة من مبادرات وزارة الصناعة إلى إنشاء قاعدة بيانات ومنصة لتحليل المنتجات المرتبطة ببعضها حسب سلسلة التوريد، بالإضافة إلى مواءمة ترميز المنتجات codification ومواصفات المنتجات وإجراءات تأهيل الموردين من المصانع لدى الشركات.



## ٤-٢ العوامل المؤثرة في الطلب:

هناك مجموعة من العوامل التي تؤثر في حجم الطلب على أية سلعة، ونستعرض فيما يلي تلك العوامل وتأثيرها على حجم الطلب.

### ■ النمو السكاني:

وفقاً للبيانات الإحصائية للتعداد السكاني لعام ٢٠١٠م، و٢٠١٩م، فإن النمو السكاني في كلاً من المملكة ومنطقة مكة المكرمة ومحافظه الطائف كما هو موضح بالجدول التالي:

### تعداد سكان بالمملكة ومنطقة مكة المكرمة ومحافظه الطائف

السنوات	عدد السكان بالمملكة	معدل التغير للفترة	عدد السكان بمنطقة مكة المكرمة	معدل التغير للفترة	عدد السكان بمحافظة الطائف	معدل التغير للفترة
٢٠١٠	٢٧,٢٣٦,١٥٦		٦,٩١٥,٠٠٦		٩٨٧,٩١٤	
٢٠١٩	٣٤,٢١٨,١٦٩	%٢٥.٦	٩,٠٣٣,٤٩١	%٣٠.٦	١,٢٩٠,٥٧٢	%٣٠.٦
معدل النمو السنوي		%٢.٧		%٣.٢		%٣.٢

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، التعداد العام للسكان والمساكن لعام ٢٠١٠م، والتقديرات السكانية لمنتصف عام ٢٠١٩م.

من الجدول السابق نجد أن معدلات النمو السكاني بين تعداد عام ٢٠١٠م، و٢٠١٩م كالتالي:

■ معدل النمو السكاني بالمملكة %٢.٧.

■ معدل النمو السكاني لمنطقة مكة المكرمة ومحافظه الطائف %٣.٢.

ونلاحظ من البيانات أعلاه أن معدل النمو السكاني في منطقة مكة المكرمة ومحافظه الطائف أعلى من المتوسط العام للمملكة. وهذا الأمر مؤشر على قوة الطلب على السلع والخدمات على مستوى المملكة بوجه عام ومنطقة مكة المكرمة ومحافظه الطائف على وجه الخصوص.



وفيما يلي تقديرات السكان بالمملكة ومنطقة مكة المكرمة ومحافظه الطائف خلال الفترة من عام ٢٠٢٢-٢٠٣٠م كما هو موضح الجدول التالي:

### التقديرات السكانية للمملكة ومنطقة مكة المكرمة ومحافظه الطائف

السنوات	عدد السكان المتوقع بالمملكة (نسمة)	عدد السكان المتوقع بمنطقة مكة المكرمة (نسمة)	عدد السكان المتوقع بمحافظة الطائف (نسمة)
٢٠٢٢	٣٧,٠٦٣,٦٥٠	٩,٩٣٥,٩٢٧	١,٤١٩,٤٩٩
٢٠٢٣	٣٨,٠٦٣,٧٨٧	١٠,٢٥٦,٣٤٥	١,٤٦٥,٢٧٥
٢٠٢٤	٣٩,٠٩٠,٩١٢	١٠,٥٨٧,٠٩٧	١,٥١٢,٥٢٨
٢٠٢٥	٤٠,١٤٥,٧٥٣	١٠,٩٢٨,٥١٤	١,٥٦١,٣٠٥
٢٠٢٦	٤١,٢٢٩,٠٥٨	١١,٢٨٠,٩٤٢	١,٦١١,٦٥٥
٢٠٢٧	٤٢,٣٤١,٥٩٥	١١,٦٤٤,٧٣٥	١,٦٦٣,٦٢٨
٢٠٢٨	٤٣,٤٨٤,١٥٤	١٢,٠٢٠,٢٦٠	١,٧١٧,٢٧٧
٢٠٢٩	٤٤,٦٥٧,٥٤٤	١٢,٤٠٧,٨٩٦	١,٧٧٢,٦٥٧
٢٠٣٠	٤٥,٨٦٢,٥٩٦	١٢,٨٠٨,٠٣١	١,٨٢٩,٨٢٢

ويتضح من الجدول السابق أن عدد السكان المتوقع في منطقة مكة المكرمة قد يصل إلى ١٢,٨٠٨,٠٣١ نسمة، في المقابل يرتفع السكان بمحافظة الطائف ليقدر بنحو ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة في عام ٢٠٣٠م وهذا الرقم سينعكس على الطلب على السلع والخدمات المقدمة بالفرض الاستثمارية بالمنطقة.

### ■ أسعار المنتجات والخدمات:

يؤثر السعر على مستوى طلب السلع والمنتجات بشكل عام تبعاً للقاعدة (كلما انخفض سعر السلعة زادت الكمية المطلوبة) والعكس صحيح باعتبار أن العلاقة بين السعر والكمية علاقة عكسية. تحدد ظروف الطلب والتكاليف الحد الأدنى والأعلى للسعر، كما أن أسعار المنافسين تساعد على تحديد بين أي من هذين الحدين يقع السعر الحقيقي. وعلى مستوى السوق السعودي بشكل عام، فإن وسيلة تحديد سعر بيع المنتجات والسلع وتقديم الخدمات يتم تحديدها بناءً على سعر التكلفة مضافاً إليه هامش ربح مقبول يضمن تحقيق استمرارية المشروع بالسوق السعودي مع مراعاة أسعار السلع والمنتجات المستوددة بالسوق السعودي.



### ■ مستويات الدخل الشهري للأسرة حسب المناطق الإدارية:

يوضح الجدول أدناه متوسط الدخل الشهري للأسرة حسب المناطق الإدارية والذي يؤثر بشكل مباشر على الإنفاق بما لشراء السلع والخدمات، حيث نجد أن أعلى متوسط دخل شهري للأسرة على مستوى المناطق الإدارية كان في المنطقة الشرقية إذا بلغ ١٧,٨٧٢ ريالاً للأسرة السعودية، و ١٤,٩٠٢ ريالاً لجملة الأسر (سعودي وغير سعودي) وبلغ متوسط الدخل الشهري للأسرة بمنطقة مكة المكرمة بمبلغ ١٤,٦٤٨ ريال للأسرة السعودية و ١١,٥٨٤ ريال لجملة الأسر (سعودي وغير سعودي) كالتالي:

#### متوسط الدخل الشهري للأسرة حسب المناطق الإدارية

المناطق الإدارية	سعودي	الإجمالي
الرياض	١٦,٠١١	١٢,٦٦٨
مكة المكرمة	١٤,٦٤٨	١١,٥٨٤
المدينة المنورة	١٢,٠١٦	٩,٦٤٦
القصيم	١٥,٣٢٢	١١,٠٢٣
الشرقية	١٧,٨٧٢	١٤,٩٠٢
عسير	١١,٨١٧	١٠,١٣٩
تبوك	١١,٠٢٤	٩,٣٠٥
حائل	١١,٥٧١	٩,٧٠١
الحدود الشمالية	١٢,٠٥١	١١,٠٧٢
جازان	١٥,١٩٩	١٣,٢٧٨
نجران	١١,٣٨٨	٨,٦٩٧
الباحة	١٣,٧٢٨	١١,٨١٠
الجوف	١٤,١٩٣	١١,٣٢٠
الإجمالي	١٤,٨٢٣	١١,٩٨٤

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - مسح دخل وإنفاق الأسرة ١٤٣٩ هـ (٢٠١٨ م).



### ■ متوسط الإنفاق الشهري للأسرة حسب المناطق الإدارية:

بالنسبة لمتوسط إنفاق الأسرة الشهري حسب المنطقة الإدارية فقد حظيت المنطقة الشرقية بأعلى متوسط إنفاق شهري للأسرة على مستوى المناطق الإدارية إذا بلغ ١٨,٦٩١ ريالاً للأسرة السعودية، ونحو ١٥,٥٤١ ريال لجملة الأسر (سعودية، وغير سعودية)، كما بلغ متوسط الإنفاق الشهري للأسرة بمنطقة مكة المكرمة بمبلغ ١٥,٩١٨ ريال للأسرة السعودية ١٢,٠٩٩ ريال لجملة الأسر (سعودي وغير سعودي).

### متوسط الإنفاق الشهري للأسرة حسب المناطق الإدارية

الإجمالي	سعودي	المناطق الإدارية
١٣,٨٩٣	١٧,٨٥٦	الرياض
١٢,٠٩٩	١٥,٩١٨	مكة المكرمة
١٠,٥٦٢	١٣,٢٠٧	المدينة المنورة
١٢,٠٦٦	١٦,٢٥١	القصيم
١٥,٥٤١	١٨,٦٩١	المنطقة الشرقية
١١,١١٩	١٣,٦٠٤	عسير
٩,٧٤٦	١١,٤٦٦	تبوك
١٠,١٦٠	١٢,٤٥٩	حائل
١١,٥٩٠	١٢,٨٨٢	الحدود الشمالية
١٤,٣٩٥	١٦,٤٧٤	جازان
٩,٥٥١	١٢,٣٤٨	نجران
١٢,٩٣٨	١٥,٠٥٨	الباحة
١١,٨٦٣	١٤,٨٠٥	الجوف
١٢,٨١٨	١٦,١٢٥	الإجمالي

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - مسح دخل وإنفاق الأسرة ١٤٣٩ هـ (٢٠١٨ م).

نلاحظ أن متوسط الإنفاق الشهري للأسرة السعودية بمنطقة مكة المكرمة بلغ ١٥,٩١٨ ريال. وهو مؤشر يعكس القوة الشرائية حسب مجموعة الإنفاق الرئيسية وهي:

التبغ	الأغذية والمشروبات
السكن والمياه والكهرباء والغاز وأواع الوقود الأخرى	الأقمشة والملابس والأحذية
تأثيث وتجهيز المنزل	الصحة
الاتصالات	النقل
التعلم	الترفيه والثقافة
التعليم	المطاعم والفنادق





## الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع السياحي

### ١- مشروع فندق سياحي فئة ٥ نجوم:

تتمثل رؤية السياحة في أن تكون المملكة وجهة سياحية رائدة في المنطقة اعتماداً على مواردها البشرية والطبيعية والتراثية والثقافية، وأن يكون قطاع السياحة في المملكة قطاعاً رئيساً ذا منافع اقتصادية واجتماعية مستدامة.

### ١-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>تتمثل فكرة المشروع في إنشاء فندق فئة ٥ نجوم بمدينة الطائف يتكون من:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ أجنحة وغرف فندقية.</li><li>○ صالة رياضية.</li><li>○ مطعم وكافيه.</li><li>○ قاعات مناسبات.</li></ul>	<p><b>التعريف بالمشروع</b></p>
<p>إيجاد مرفق إيواء يعمل على ضمان إقامة مريحة لضيوفه من خلال مرافقه الراقية (غرف وسويتات)، وخدماته الممتازة المتوقع تقديمها، حيث يقدم الفندق فرصة للاستمتاع بشريحة واسعة من الخدمات لعملائه والتي تتمثل في: قاعات مناسبات، الخدمات الرياضية- تقديم الطعام بالإضافة إلى الانترنت بالغرف.</p>	<p><b>أهداف المشروع:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ قطاع الايواء هو أهم القطاعات المؤثرة على الجذب والتنشيط السياحي</li><li>○ تستوعب الفنادق من فئة الخمس نجوم الاعداد المتوقعة والمتزايدة من الضيوف والنزلاء في المناسبات والفاعليات المتنوعة.</li><li>○ تفتقر المنشآت السياحية الحالية الى معظم المقومات الجمالية المطلوبة والمأمولة في الخدمات السياحية المكتملة من مطاعم وكافيات وملاعب اطفال وملاهي وفاعليات واسواق، بل خبرات ومهارات مقدمي الخدمة... الخ.</li></ul>	<p><b>مبررات إقامة المشروع:</b></p>
<p>العرض: يوجد بالطائف عدد من الفنادق فئة ٤، ٥ نجوم أشهرها:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ فندق اريديوم.</li><li>○ فندق أولف إنترناشيونال.</li><li>○ فندق كيان الطائف.</li></ul>	<p><b>مؤشرات العرض والطلب</b></p>



○ فندق رماح. ○ فندق سفن جاردن.	
الطلب:	
○ بلغ إجمالي عدد الرحلات السياحية المحلية بالمملكة حسب الوجهة الرئيسية لعام ٢٠٢٠م فقد بلغ نحو ٤٢,١٠٧ ألف رحلة، تستحوذ منطقة مكة المكرمة على نسبة ٢٣.٥% من إجمالي الرحلات السياحية المحلية.	
○ يقدر الطلب على الغرف الفندقية بالفنادق بمحافظة الطائف يقدر بنحو ١,١٩٠ غرفة فندقية لعام ٢٠٢٢م يرتفع ليصل إلى ١,٧٦٣ غرفة فندقية عام ٢٠٣٠م.	
○ متوسط الإنفاق الشهري للأسرة السعودية على المطاعم والفنادق ٧٢٦ ريال.	

## ١-٢ الدراسة المالية لمشروع فندق فئة ٥ نجوم:

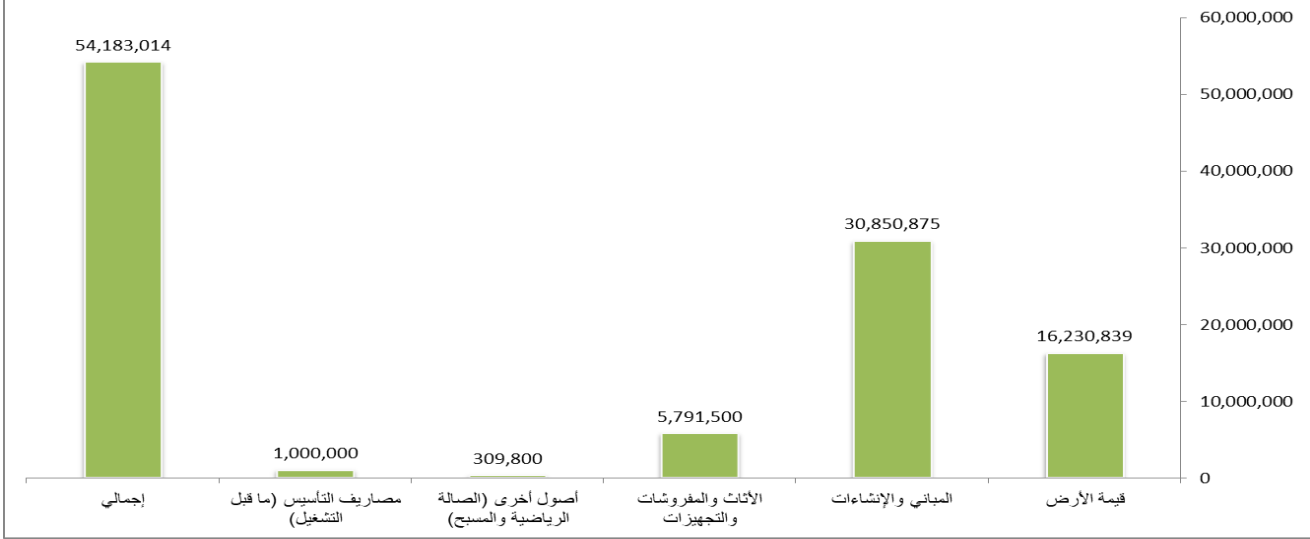
### ■ التكاليف الرأسمالية لمشروع فندق ٥ نجوم:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع فندق فئة ٥ نجوم بمبلغ ٣٧,٩٥٢,١٧٥ ريال تفصيلها كالتالي:

البيان	القيمة (ريال)
قيمة الأرض	١٦,٢٣٠,٨٣٩
المباني والإنشاءات	٣٠,٨٥٠,٨٧٥
الأثاث والمفروشات والتجهيزات	٥,٧٩١,٥٠٠
أصول أخرى (الصالة الرياضية والمسبح)	٣٠٩,٨٠٠
مصاريف التأسيس	١,٠٠٠,٠٠٠
إجمالي	٥٤,١٨٣,٠١٤
الإجمالي دون تكاليف الأرض	٣٧,٩٥٢,١٧٥



### التكاليف الرأسمالية لمشروع فندق فئة ه نجوم (ريال)



### الإيرادات السنوية للسنة الأولى:

يوضح الجدول التالي الإيرادات السنوية المتوقعة من تشغيل الفندق للسنة الأولى تفصيلها كالتالي:

البيان	عدد الغرف	متوسط أسعار التأجير اليومي (ريال)	إجمالي الإيراد اليومي (ريال)	عدد أيام العمل السنوي	نسبة الإشغال للسنة الأولى	إجمالي الإيرادات السنوية (ريال)
<b>إيرادات الغرف والأجنحة:</b>						
أجنحة كبيرة	٥	٧٩١	٣,٩٥٣	٣٦٥	%٣٥	٥٠٥,٠٥٠
أجنحة عادية	٥	٦٣٣	٣,١٦٣	٣٦٥	%٣٥	٤٠٤,٠٤٠
أجنحة صغيرة	٨	٥١٤	٤,١١٢	٣٦٥	%٣٥	٥٢٥,٢٥٢
غرف مفردة	٥٠	٣١٦	١٥,٨١٤	٣٦٥	%٣٥	٢,٠٢٠,٢٠٠
غرف مزدوجة	٤٠	٣٥٦	١٤,٢٣٢	٣٦٥	%٣٥	١,٨١٨,١٨٠
غرف ثلاثية	٢٧	٣٩٥	١٠,٦٧٤	٣٦٥	%٣٥	١,٣٦٣,٦٣٥
غرف رباعية	٢٠	٤٣٥	٨,٦٩٨	٣٦٥	%٣٥	١,١١١,١١٠
مجموع إيرادات الغرفة والأجنحة	١٥٥					٧,٧٤٧,٤٦٧
<b>إيرادات أخرى:</b>						
إيرادات المطعم والكافيه (نسبة ٥٠%) (من عدد العملاء)	٧٨	٥٠	٣,٨٧٥	٣٦٥	%٣٥	٤٩٥,٠٣١
إيرادات الصالة الرياضية (نسبة ٢٥%) (من عدد العملاء)	٣٩	٥٠	١,٩٣٨	٣٦٥	%٣٥	٢٤٧,٥١٦
إيراد تأجير قاعات المناسبات متوسط (٤ أيام تأجير شهرياً)	٤٨	١٥,٠٠٠				٧٢٠,٠٠٠
المجموع						٩,٢١٠,٠١٤



## ■ تكاليف التشغيل السنوية:

يوضح الجدول التالي إجمالي تكاليف التشغيل السنوية والبالغ قيمتها نحو ٥,٦٤٣,٨٩٧ ريال سنوياً، تفصيلها على النحو التالي:

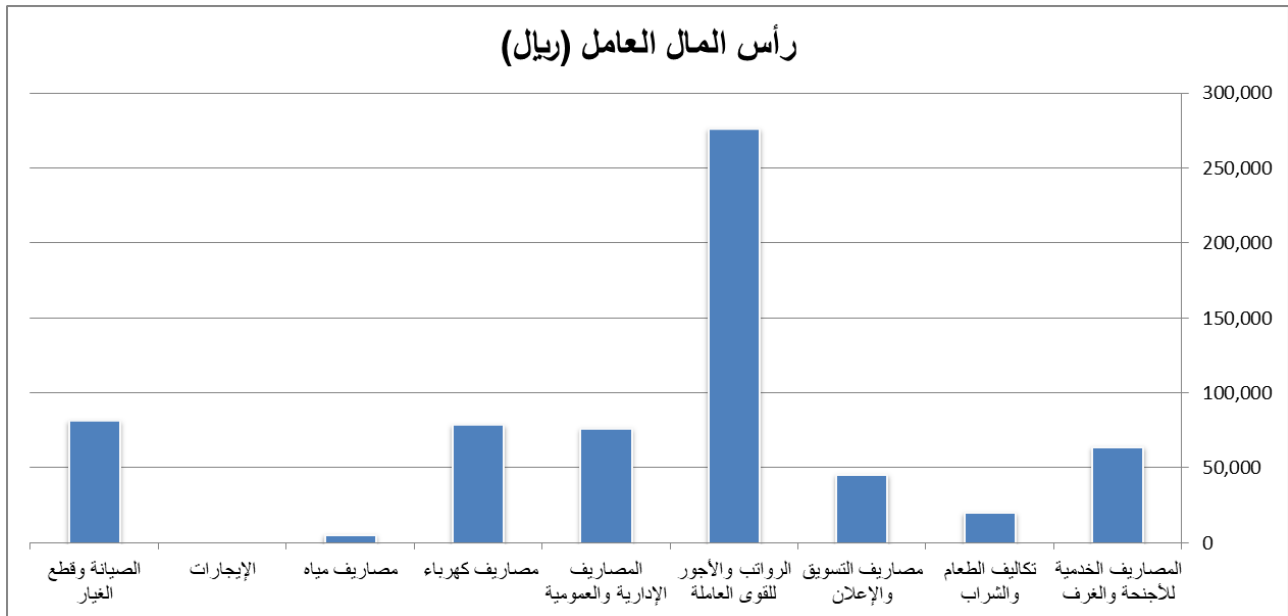
عناصر التكاليف	النسبة	التكلفة السنوية (ريال)	التكلفة الشهرية
<b>التكاليف المتغيرة:</b>			
المصاريف الخدمية للأجنحة والغرف	٥% من إيرادات الغرف	٣٨٧,٣٧٣	٣٢,٢٨١
تكاليف الطعام والشراب	٢٥% من إيرادات الطعام والشراب	١٢٣,٧٥٨	١٠,٣١٣
مصاريف التسويق والإعلان	٣% من إجمالي الإيرادات	٢٧٦,٣٠٠	٢٣,٠٢٥
الرواتب والأجور للقوى العاملة	١٨% من إجمالي الإيرادات	١,٦٥٧,٨٠٢	١٣٨,١٥٠
المصاريف الإدارية والعمومية	٥% من إجمالي الإيرادات	٤٦٠,٥٠١	٣٨,٣٧٥
مصاريف كهرباء		٤٧٤,٩٥٨	٣٩,٥٨٠
مصاريف مياه		٣٦,٠٠٠	٣,٠٠٠
مجموع التكاليف المتغيرة		٣,٤١٦,٦٩٣	٢٨٤,٧٢٤
<b>التكاليف الثابتة:</b>			
الإيجارات	حسب قيمة الإيجار	٠	٠
الصيانة وقطع الغيار	نسبة من تكلفة الأصول	٤٩١,٥٤٨	٤٠,٩٦٢
إهلاك الأصول الثابتة	نسبة من تكلفة الأصول	١,٥٣٥,٦٥٦	١٢٧,٩٧١
إطفاء مصاريف التأسيس	نسبة من الأصول (٥ سنوات)	٢٠٠,٠٠٠	١٦,٦٦٧
مجموع التكاليف الثابتة		٢,٢٢٧,٢٠٤	١٨٥,٦٠٠
إجمالي تكاليف التشغيل (متغيرة وثابتة)		٥,٦٤٣,٨٩٧	٤٧٠,٣٢٥



## ■ رأس المال العامل:

نظراً لتوقع تحقيق الفندق إيرادات منذ بدء التشغيل، وعليه فقد تم تقدير رأس المال العامل على أساس تكلفة شهر واحد من تكاليف التشغيل، تفاصيلها على النحو التالي:

البيان	التكاليف التشغيلية (ريال)	النسبة من مصاريف التشغيل	القيمة (ريال)
المصاريف الخدمية للأجنحة والغرف	٣٨٧,٣٧٣	%١٦.٧	٦٤,٥٦٢
تكاليف الطعام والشراب	١٢٣,٧٥٨	%١٦.٧	٢٠,٦٢٦
مصاريف التسويق والإعلان	٢٧٦,٣٠٠	%١٦.٧	٤٦,٠٥٠
الرواتب والأجور للقوى العاملة	١,٦٥٧,٨٠٢	%١٦.٧	٢٧٦,٣٠٠
المصاريف الإدارية والعمومية	٤٦٠,٥٠١	%١٦.٧	٧٦,٧٥٠
مصاريف كهرباء	٤٧٤,٩٥٨	%١٦.٧	٧٩,١٦٠
مصاريف مياه	٣٦,٠٠٠	%١٦.٧	٦,٠٠٠
الصيانة وقطع الغيار	٤٩١,٥٤٨	%١٦.٧	٨١,٩٢٥
إجمالي رأس المال العامل			٦٥١,٣٧٣

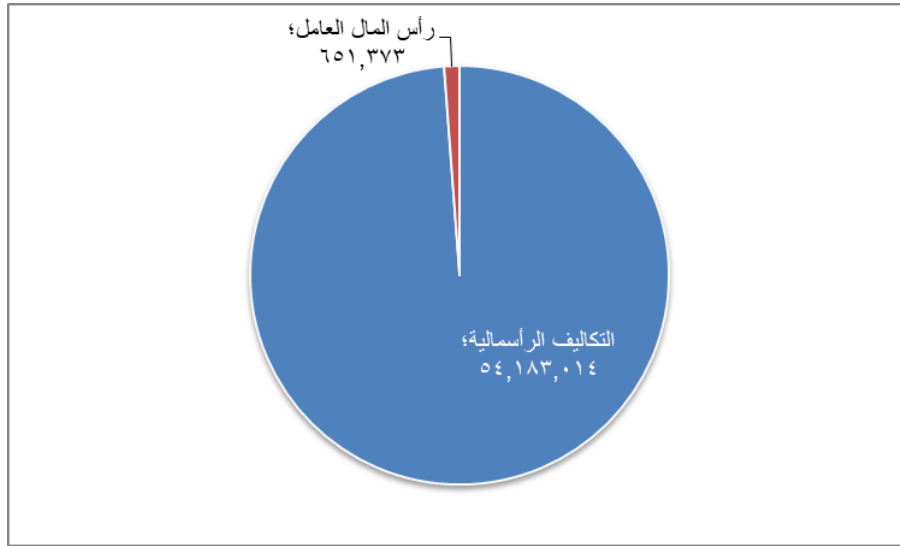




## ■ التكاليف الاستثمارية لمشروع الفندق:

تبلغ قيمة التكاليف الاستثمارية في المشروع نحو ٥٤,٨٣٤,٣٨٧ ريال، وهي ناتجة من حاصل جمع التكاليف الرأسمالية إليها رأس المال العامل، كما هو موضح بالجدول التالي:

البيان	القيمة (ريال)	الأهمية النسبية
التكاليف الرأسمالية	٥٤,١٨٣,٠١٤	%٩٨.٨
رأس المال العامل	٦٥١,٣٧٣	%١.٢
إجمالي التكاليف الاستثمارية	٥٤,٨٣٤,٣٨٧	%١٠٠.٠



## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام الفندق على زيادة الدخل الوطني:

القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني =	الأرباح السنوية	+	الرواتب والأجور
	٦,٨٥٧,٢٠٩ =	+	١,٦٥٧,٨٠٢
	٨,٥١٥,٠١٢ =		ريال
القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني =	القيمة المضافة الصافية	+	الإهلاكات
	٨,٥١٥,٠١٢ =	+	١,٥٣٥,٦٥٦
	١٠,٠٥٠,٦٦٨ =		ريال

○ أثر قيام الفندق في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ٣٥ وظيفة بالفندق تتقاضى حوالي ١,٦٥٧,٨٠٢ ريال.



## ■ قياس الحساسية:

يعرف تحليل الحساسية بأنه اختبار لمعرفة مدى استجابة المشروع نتيجة للتغير في أحد عناصر الإيرادات أو التكاليف الخاصة بالمشروع (الحالة الأساسية) مع ثبات العوامل الأخرى، ومدى تأثير ذلك على المؤشرات المالية. وفيما يلي قياس حساسية المشروع استناداً إلى الحالات المتوقعة على النحو التالي:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى:	الحالة الثانية: انخفاض الإيرادات بنسبة ١٠% مع بقاء مصاريف التشغيل ثابتة	الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ١٠% في نفس الوقت	الحالة الرابعة: ارتفاع التكاليف الاستثمارية وانخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ١٠%	الحالة الخامسة ارتفاع التكاليف الاستثمارية وانخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ١٠%
التكاليف الاستثمارية	٥٤,٨٣٤,٣٨٧	٥٤,٨٣٤,٣٨٧	٥٤,٨٣٤,٣٨٧	٥٤,٨٣٤,٣٨٧	٥٤,٨٣٤,٣٨٧	٦٠,٣١٧,٨٢٦
رأس المال المدفوع	٣٥,٥٣٢,٦١٣	٣٥,٥٣٢,٦١٣	٣٥,٥٣٢,٦١٣	٣٥,٥٣٢,٦١٣	٣٥,٥٣٢,٦١٣	٣٩,٠٨٥,٨٧٤
متوسط الإيرادات	١٥,٦٩٤,٧٦٧	١٥,٦٩٤,٧٦٧	١٤,١٢٥,٢٩١	١٤,١٢٥,٢٩١	١٥,٦٩٤,٧٦٧	١٤,١٢٥,٢٩١
متوسط تكاليف التشغيل	٧,٨١٢,٠٩٢	٧,٨١٢,٠٩٢	٧,١٠١,٩٠٢	٧,٨١٢,٠٩٢	٧,١٠١,٩٠٢	٧,٨١٢,٠٩٢
الأرباح السنوية	٦,٨٥٧,٢٠٩	٧,٨٨٢,٦٧٥	٧,٠٢٣,٣٨٩	٦,٣١٣,١٩٨	٨,٥٩٢,٨٦٥	٦,٣١٣,١٩٨
العائد السنوي على الاستثمارات	%١٢.٥	%١٤.٤	%١٢.٨	%١١.٥	%١٥.٧	%١٠.٥
العائد السنوي على رأس المال المدفوع	%١٩.٣	%٢٢.٢	%١٩.٨	%١٧.٨	%٢٤.٢	%١٦.٢
فترة استرداد الاستثمارات	٦.٥	٥.٨	٦.٤	٧.٠	٥.٤	٧.٧
هامش الربح	%٤٣.٧	%٥٠.٢	%٤٩.٧	%٤٤.٧	%٥٤.٧	%٤٤.٧

من خلال دراسة حساسية المشروع نجد أن المشروع يحقق مؤشرات إيجابية في جميع المتغيرات الاقتصادية المحتملة أن يواجهها المشروع.



■ مؤشرات الدراسة المالية لمشروع فندق ٥ نجوم:

البيان	البيان	القيمة	البيان
الموقع	مساحة الموقع (م <sup>٢</sup> )	٤,٥٠٠	الطائف
عدد العاملين	إجمالي الاستثمارات	٥٤,٨٣٤,٣٨٧	٣٥
التكاليف الرأسمالية	رأس المال العامل	٦٥١,٣٧٣	٥٤,١٨٣,٠١٤
رأس المال المدفوع	متوسط الإيرادات السنوية	١٥,٦٩٤,٧٦٧	٣٥,٥٣٢,٦١٣
متوسط تكاليف التشغيل السنوية شاملة الإهلاكات	متوسط صافي الأرباح السنوية	٦,٨٥٧,٢٠٩	٨,٨٣٧,٥٥٨
العائد السنوي على الاستثمار	فترة الاسترداد	٦.٦	%١٢.٥
نقطة التعادل	نقطة التعادل بالريال	٣,٨٤٧,٨٤٩	%٢٤.٥
معدل العائد الداخلي	صافي القيمة الحالية للمشروع	٤٥,٣١٢,٤٧٤	%١٣.٧
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	١٠,٠٥٠,٦٦٨	٨,٥١٥,٠١٢





## ٢- مشروع منتج صحرابي سياحي:

### ١-٢ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>التعريف بالمشروع</p> <p>تقوم فكرة المشروع في الاستفادة من الطبيعة الجغرافية لمحافظة الطائف وإقامة منتج صحرابي يضم كلاً من:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● فندق يضم: غرف فندقية، قاعة اجتماعات، قاعة مناسبات، محلات تجارية، مطعم وكافتيريا، مسبح).</li><li>● كومباوند سكني (يتكون من فلل منفصل ، أدوار في فلل، شقق، ستوديو مساحة - محلات تجارية)</li><li>● ملعب جولف.</li><li>● مسبح.</li><li>● ملاعب تنس أرض مفتوح.</li><li>● نادي صحي.</li><li>● صالة بولينج.</li></ul> <p>وبذلك يوفر المشروع عدة أشكال من الفعاليات السياحية ( الرياضية - الترفيه - المعارض والمؤتمرات) ويخدم عدة قطاعات سياحية ( الإيواء- الترفيه والاستجمام- المأكولات والمشروبات) وهي الأعلى إنفاقاً في بند المصروفات السياحية بعد التسوق.</p>	
<p>أهداف المشروع:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ يهدف المشروع إلى تقديم منتج سياحي ترفيهي متميز بأسعار تنافسية، يراعي أفضل المعايير العالمية في اختيار الأماكن، والسلامة والأمان، مع الحفاظ على خصوصية المجتمع السعودي.</li><li>○ كما يهدف المشروع إلى الاستفادة من مزايا الأهمية الاقتصادية والقيمة المتزايدة للقطاع السياحي بمحافظة الطائف بشكل عام والترفيهي بشكل خاص .</li></ul>	
<p>العرض: يوجد بالطائف عدد من المنتجعات السياحية أشهرها:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ منتجع التركي.</li><li>○ منتجع المخمل السياحي.</li></ul>	<p>مؤشرات العرض والطلب</p>



- منتجج واحة ميرال للفلل الفندقية.
- منتجج أرائك.
- منتجج روهار السياحي.
- منتجج ويستن.
- منتجج بلنسية (عائلات فقط).
- منتجج راكتي.
- منتجج شاليها وعد الطائف.
- منتجج شاليها حديقة الوسام.

الطلب:

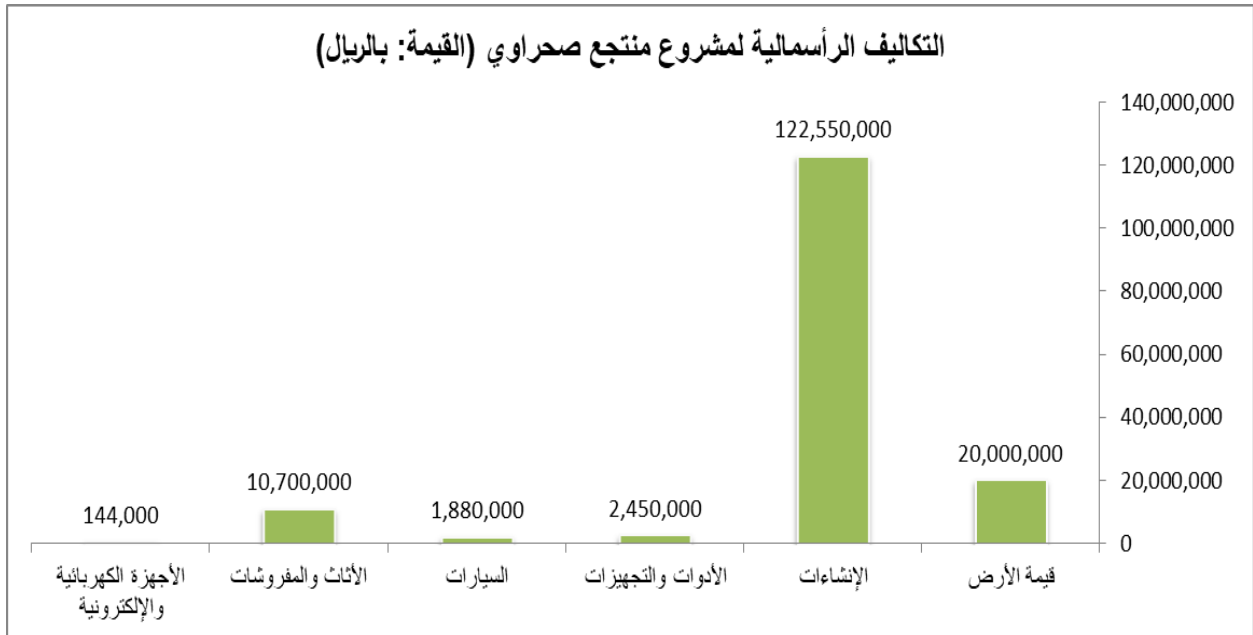
- بلغ إجمالي عدد الرحلات السياحية المحلية بالمملكة حسب الوجهة الرئيسية لعام ٢٠٢٠م فقد بلغ نحو ٤٢,١٠٧ ألف رحلة، تستحوذ منطقة مكة المكرمة على نسبة ٢٣.٥% من إجمالي الرحلات السياحية المحلية.
- يقدر الطلب على الغرف الفندقية بالفنادق بمحافظة الطائف يقدر بنحو ١,١٩٠ غرفة فندقية لعام ٢٠٢٢م يرتفع ليصل إلى ١,٧٦٣ غرفة فندقية عام ٢٠٣٠م.



## ٢-٢ الدراسة المالية لمشروع منتجع صحراوي:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

الوصف	القيمة (ريال)
قيمة الأرض	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
الإنشاءات	١٢٢,٥٥٠,٠٠٠
الأدوات والتجهيزات	٢,٤٥٠,٠٠٠
السيارات	١,٨٨٠,٠٠٠
الأثاث والمفروشات	١٠,٧٠٠,٠٠٠
الأجهزة الكهربائية والإلكترونية	١٤٤,٠٠٠
المجموع	١٥٧,٧٢٤,٠٠٠





### ■ الإيرادات السنوية:

تم تقدير الإيرادات السنوية لمشروع المنتجع الصحراوي بمبلغ ٤٦,٨٩٨,٤٣٨ ريال تفصيلها كالتالي:

البيان	العدد
إيرادات الكومبوند	٦,٥٥٠,٠٠٠
إيرادات الفندق	٣٨,٢٩٨,٤٣٨
إيرادات أخرى (نادي صحي، ملعب جولف، تأجير سيارات، تأجير دبابات)	٢,٠٥٠,٠٠٠
إجمالي الإيرادات السنوية للمشروع	٤٦,٨٩٨,٤٣٨

### ■ تكاليف التشغيل السنوية:

تم تقدير التكاليف التشغيلية السنوية للمشروع بمبلغ ١٨,٤٠٣,٣٠٨ ريال تفصيلها كالتالي:

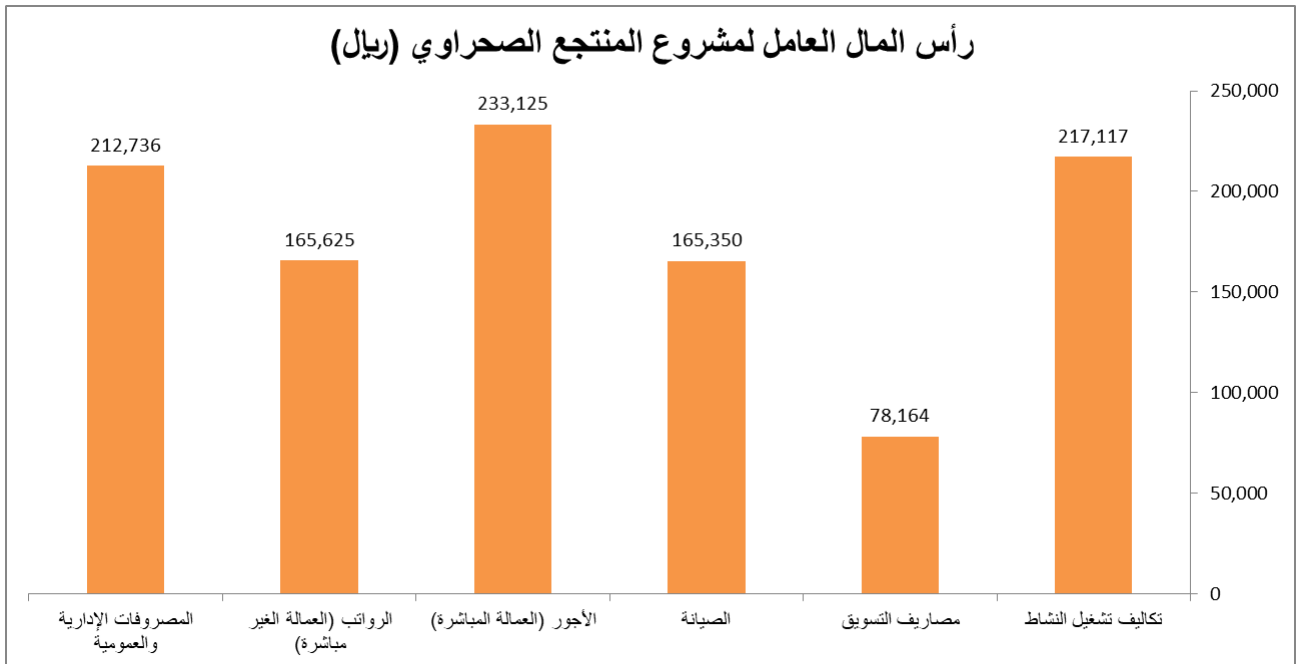
عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	السنبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
تكاليف تشغيل النشاط	٢,٦٠٥,٤٠٦	%٠	٠	%١٠٠	٢,٦٠٥,٤٠٦
مصاريف التسويق	٩٣٧,٩٦٩	%٠	٠	%١٠٠	٩٣٧,٩٦٩
الصيانة	١,٩٨٤,٢٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١,٩٨٤,٢٠٠
الأجور (العمالة المباشرة)	٢,٧٩٧,٥٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٢,٧٩٧,٥٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	١,٩٨٧,٥٠٠	%١٠٠	١,٩٨٧,٥٠٠	%٠	٠
الإيجارات	٠	%١٠٠	٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٢,٥٥٢,٨٣٣	%١٠٠	٢,٥٥٢,٨٣٣	%٠	٠
الإهلاكات	٥,٣٨١,٩٠٠	%١٠٠	٥,٣٨١,٩٠٠	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	١٥٦,٠٠٠	%١٠٠	١٥٦,٠٠٠	%٠	٠
المجموع	١٨,٤٠٣,٣٠٨		١٠,٠٧٨,٢٣٣		٨,٣٢٥,٠٧٥



## ■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل اللازم لمشروع المنتجع الصحراوي بمبلغ ١,٠٧٢,١١٧ ريال وهي تعادل نسبة كالييف شهر واحد من التكاليف التشغيلية، تفاصيلها كالتالي:

البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	رأس المال العامل (ريال)
تكاليف تشغيل النشاط	٢,٦٠٥,٤٠٦	%٨.٣٣	٢١٧,١١٧
مصاريف التسويق	٩٣٧,٩٦٩	%٨.٣٣	٧٨,١٦٤
الصيانة	١,٩٨٤,٢٠٠	%٨.٣٣	١٦٥,٣٥٠
الأجور (العمالة المباشرة)	٢,٧٩٧,٥٠٠	%٨.٣٣	٢٣٣,١٢٥
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	١,٩٨٧,٥٠٠	%٨.٣٣	١٦٥,٦٢٥
الإيجارات	٠	%٥٠.٠٠٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٢,٥٥٢,٨٣٣	%٨.٣٣	٢١٢,٧٣٦
المجموع			١,٠٧٢,١١٧





## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام المشروع على زيادة الدخل الوطني:

القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني =	الأرباح السنوية	+	الرواتب والأجور
= ٢٨,٤٩٥,١٣٠		+	٤,٧٨٥,٠٠٠
= ٣٣,٢٨٠,١٣٠	ريال		
القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني =	القيمة المضافة الصافية	+	الإهلاكات
= ٣٣,٢٨٠,١٣٠		+	٥,٣٨١,٩٠٠
= ٣٨,٦٦٢,٠٣٠	ريال		

○ أثر قيام المشروع في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ١٢٣ وظيفة بالمشروع تتقاضى حوالي ٤,٧٨٥,٠٠٠ ريال.

## ■ مؤشرات الدراسة المالية لمشروع منتجع صحراوي:

البيان	البيان	القيمة	البيان	القيمة
الموقع	الطائف	مساحة الموقع (م <sup>٢</sup> )	١٠٠,٠٠٠	
عدد العاملين	١٢٣	إجمالي الاستثمارات	١٥٩,٥٧٦,١١٧	
المصاريف التأسيسية	٧٨٠,٠٠٠	التكاليف الرأسمالية	١٥٧,٧٢٤,٠٠٠	
رأس المال العامل	١,٠٧٢,١١٧	الإيرادات	٤٢,٢٠٨,٥٩٤	
مصاريف التشغيل	١٧,٤٩٢,٨٠٠	الأرباح	٢٤,٧١٥,٧٩٤	
العائد السنوي على الاستثمار	١٥.١%	فترة الاسترداد	٦.٦	
نقطة التعادل	٢٦.١%	نقطة التعادل بالريال	١٢,٢٥٣,٣٦٢	
معدل العائد الداخلي	١٣.٣%	صافي القيمة الحالية للمشروع	٢٤,٩٤٠,٦٩٤	
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٣٣,٢٨٠,١٣٠	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٣٨,٦٦٢,٠٣٠	



### ٣- مشروع كوفي شوب عوائل ونسائي:

#### ١-٣ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>تنطوي فكرة المشروع على توظيف الإمكانيات المادية في مشروع يصنف ضمن مشاريع الخدمات الترفيهية وهو يتمثل في مشروع كافي شوب متخصص (كافي شوب عوائل ونسائي) وفي أماكن منتقاه ومتميزة من حيث الديكور وطريقة الخدمة لتسويق مستوى متميز من خدمات الكافي شوب لشريحة العوائل والنساء. حيث أدى التطور في المجال الترفيهي الذي تواكبه المملكة في الآونة الأخيرة إلى وجود خدمات كافي شوب متطورة بشكل كبير وبأساليب مختلفة. وقد ركزت المشاريع القائمة حالياً على شريحة معينة من العملاء وحققنا قدرًا من النجاح شجع الكثيرين من المستثمرين ورجال الأعمال على السير في هذا الاتجاه، والتركيز في تلك الاستثمارات على الجانب النوعي في تقديم الخدمة باعتبارها من الأساليب التي تتماشى مع التطور في مستوى العملاء وقدراتهم الشرائية.</p> <p>ولتحقيق التميز يجب أن يركز المشروع على الجوانب التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● شكل الخدمة ومستواها.</li><li>● أسلوب التقديم.</li><li>● ديكور المحلات المقترحة.</li><li>● الأفراد المكلفين بتقديم الخدمة.</li><li>● الخدمات المساندة (قاعة اجتماعات، قاعة مناسبات) ومستوى التجهيزات بها.</li></ul>	<p><b>التعريف بالمشروع</b></p>
<p>تتمثل الأهداف الرئيسية من إنشاء مشروع كافي شوب عوائل ونسائي في محافظة الطائف في التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● الريادة في مجال الكافي شوب من خلال تقديم خدمات ومنتجات ذات جودة عالية.</li><li>● العمل على تطوير الخدمات المقدمة بالمشروع بصورة مستمرة لتحديد متطلبات السوق وتفضيلات العملاء.</li><li>● المساهمة في تغطية الطلب على خدمات الكافي شوب بالطائف.</li><li>● توسيع قاعدة العملاء والحفاظ عليها.</li></ul>	<p><b>أهداف المشروع</b></p>



<ul style="list-style-type: none"><li>● خلق فرص عمل للعمالة الوطنية.</li><li>● زيادة القيمة المضافة للاقتصاد السعودي.</li></ul>	
<p>مما لا شك فيه أن الخدمات التي تقدمها محلات الكافي شوب على مستوياتها المختلفة قد ازدادت أهميتها في الآونة الأخيرة لدرجة أنها أصبحت من الخدمات الترفيهية الضرورية لدى الكثير من الأفراد المواطنين والمقيمين على اختلاف عاداتهم ولغاتهم ومستويات دخولهم، وقد تضافت الكثير من العوامل في إضفاء شيء من الأهمية على خدمات هذا القطاع لعل من أهمها:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● ارتفاع مستوى الدخل لدى سكان المملكة خاصة في العقدين الماضيين. وهذا أدى إلى ارتفاع مستوى الإنفاق لدى الأفراد والأسر.</li><li>● قلة عدد الأماكن والوسائل الترفيهية والمرافق السياحية التي يحتاجها الأفراد مما جعل من محلات الكافي شوب بديلاً مقبولاً ومتطوراً.</li><li>● ارتفاع المستوى التعليمي لدى الأفراد ساهم في تنوع مصادر الإنفاق ومن بينها الإنفاق على وسائل الترفيه.</li><li>● ظهور الكثير من أنواع الأطعمة الخفيفة والحلويات والعصائر الطازجة مما شجع الكثيرين على تناول بعض تلك الأطعمة والمشروبات خارج المنزل وفي المرافق التي تقدم خدمات ترفيهية.</li><li>● التنوع الكبير في الخدمات المقدمة من قبل وحدات هذا النشاط مما يدفع الفرد لطلب ما يريده من أنواع المشروبات ويحصل عليها بسهولة ويسر، إضافة إلى توفر خدمات مساندة مثل: وجود صالة اجتماعات أو مناسبات يمكن تقديم برامج من خلالها أو عقد ورش عمل بها.</li><li>● اتباع طرق متقدمة وراقية في تقديم هذه الخدمة وهذه الطرق عادة ما تكون مرغوبة ومفضلة لدى الأفراد ما يدفعهم إلى التعود عليها.</li><li>● الاعتدال النسبي لأسعار محلات الكافي شوب.</li><li>● قيام محلات الكافي شوب بتقديم مشروبات مصحوبة ببعض أنواع الحلويات والمعجنات مشابة بل وأفضل مما يتم إعدادها داخل منزل الأسرة.</li></ul>	<p><b>مبررات إقامة مشروع كافي شوب</b></p>
<p>العرض: يوجد بالطائف عدد من مشاريع الكافي شوب أشهرها:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● كافيه بيلفيو.</li><li>● ايتوال كافيه.</li></ul>	<p><b>مؤشرات العرض والطلب</b></p>





- كافيا قهوة مختصة.
- ليزت كافييه.
- مولتن شوكلت كافييه.
- تونتي بينز كافييه.
- جولي كافييه.
- فاييز كافييه.
- ريز كافييه.

الطلب:

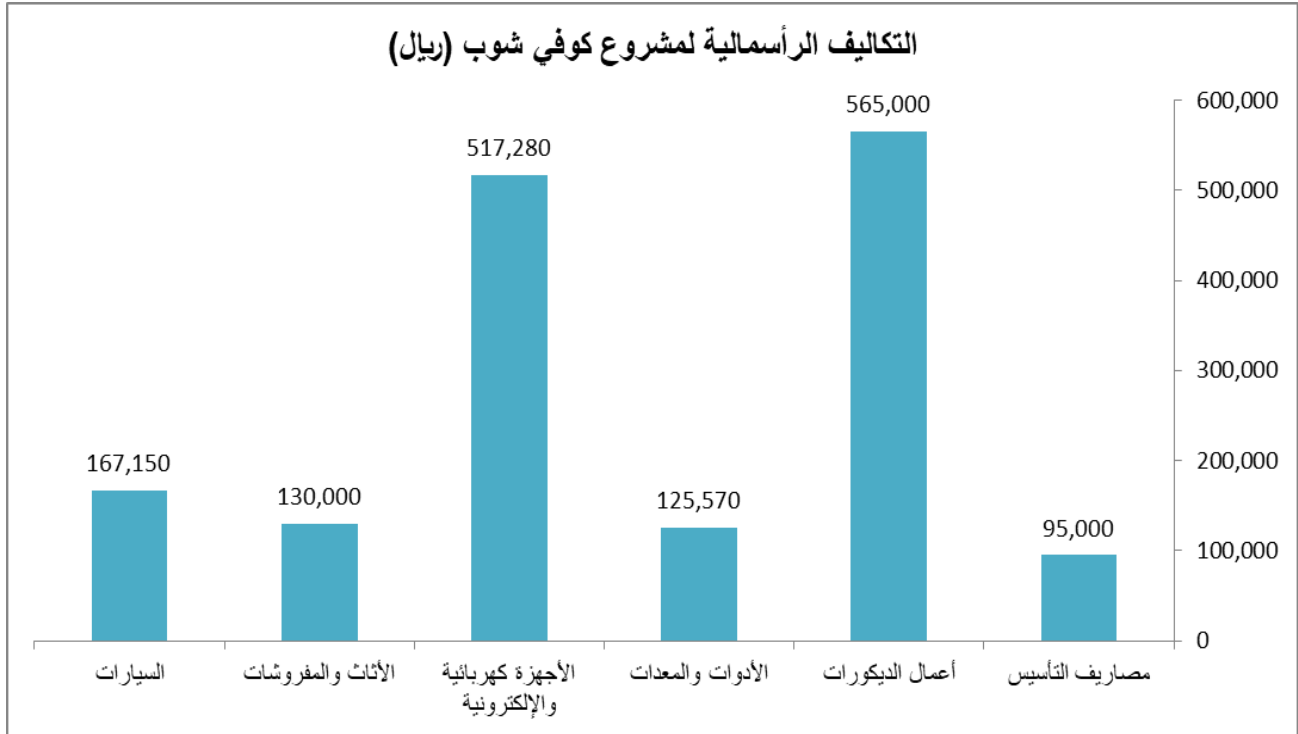
- النمو السكاني للطائف والبالغ نسبته ٣.٢%.
- يقدر عدد السكان بمحافظة الطائف عام ٢٠٣٠م بنحو ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة.
- تتمثل الشريحة العمرية بين ٢٠ إلى ٥٩ عام من السعوديين (الشباب في قوة العمل) نسبة ٦٣.٤% من السكان بالطائف.
- بلغ إجمالي عدد الرحلات السياحية المحلية بالمملكة حسب الوجهة الرئيسية لعام ٢٠٢٠م فقد بلغ نحو ٤٢,١٠٧ ألف رحلة، تستحوذ منطقة مكة المكرمة على نسبة ٢٣.٥% من إجمالي الرحلات السياحية المحلية.
- يقدر الطلب على الغرف الفندقية بالفنادق بمحافظة الطائف يقدر بنحو ١,١٩٠ غرفة فندقية لعام ٢٠٢٢م يرتفع ليصل إلى ١,٧٦٣ غرفة فندقية عام ٢٠٣٠م.



## ٣-٢ الدراسة المالية لمشروع كوفي شوب عوائل ونسائي:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

البيان	القيمة (ريال)
مصاريف التأسيس	٩٥,٠٠٠
أعمال الديكورات	٥٦٥,٠٠٠
الأدوات والمعدات	١٢٥,٥٧٠
الأجهزة كهربائية والإلكترونية	٥١٧,٢٨٠
الأثاث والمفروشات	١٣٠,٠٠٠
السيارات	١٦٧,١٥٠
الإجمالي	١,٦٠٠,٠٠٠





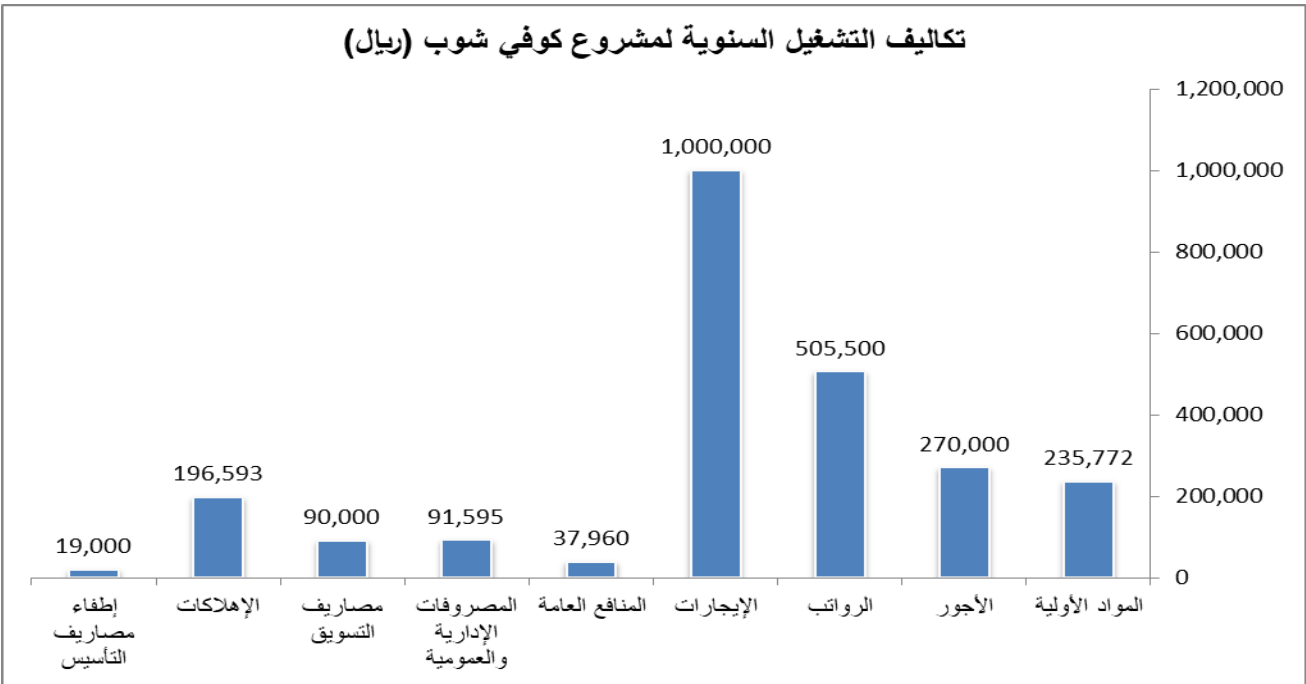
■ الإيرادات السنوية المتوقعة:

إجمالي الإيرادات (ريال)	عدد مرات تكرار الطلب	متوسط سعر الخدمة (ريال)	عدد الطلبات السنوية	عدد أيام العمل السنوية	عدد الطلبات اليومية للعملاء	المنتجات
						المشروبات الساخنة:
٢٨٤,٧٠٠	٢	١٣	١٠,٩٥٠	٣٦٥	٣٠	قهوة عربي
٢٣٧,٢٥٠	٢	١٣	٩,١٢٥	٣٦٥	٢٥	قهوة تركي
١٤٦,٠٠٠	٢	١٠	٧,٣٠٠	٣٦٥	٢٠	شاي
١٣٦,٨٧٥	١	١٥	٩,١٢٥	٣٦٥	٢٥	كابتشينو
٩٤,٩٠٠	١	١٣	٧,٣٠٠	٣٦٥	٢٠	نسكافيه بلاك
٩٤,٩٠٠	١	١٣	٧,٣٠٠	٣٦٥	٢٠	كافي ميت
٩٤,٩٠٠	١	١٣	٧,٣٠٠	٣٦٥	٢٠	كوفي ميت كريمة
						المعجنات والحلويات:
١١٦,٨٠٠	١	٨	١٤,٦٠٠	٣٦٥	٤٠	دونات
١١٦,٨٠٠	١	٨	١٤,٦٠٠	٣٦٥	٤٠	كروسان
١١٦,٨٠٠	١	٨	١٤,٦٠٠	٣٦٥	٤٠	كيك
١٧٥,٢٠٠	١	١٢	١٤,٦٠٠	٣٦٥	٤٠	معجنات وحلويات متنوعة
						العصائر والمياه:
٢٤٠,٩٠٠	١	١٢	٢٠,٠٧٥	٣٦٥	٥٥	عصائر كوكتيل
٧٣,٠٠٠	١	٤	١٨,٢٥٠	٣٦٥	٥٠	مشروبات غازية
١٢٠,٤٥٠	٢	٣	٢٠,٠٧٥	٣٦٥	٥٥	مياه صحية
٢,٠٤٩,٤٧٥			١٧٥,٢٠٠		٤٨٠	الإجمالي



### ■ تكاليف التشغيل السنوية لمشروع كوفي شوب:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
المواد الأولية	٢٣٥,٧٧٢	%٠	٠	%١٠٠	٢٣٥,٧٧٢
الأجور	٢٧٠,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٢٧٠,٠٠٠
الرواتب	٥٠٥,٥٠٠	%١٠٠	٥٠٥,٥٠٠	%٠	٠
الإيجارات	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٠	٠
المنافع العامة	٣٧,٩٦٠	%١٠٠	٣٧,٩٦٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٩١,٥٩٥	%١٠٠	٩١,٥٩٥	%٠	٠
مصاريف التسويق	٩٠,٠٠٠	%٥٠	٤٥,٠٠٠	%٥٠	٤٥,٠٠٠
الإهلاكات	١٩٦,٥٩٣	%١٠٠	١٩٦,٥٩٣	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	١٩,٠٠٠	%١٠٠	١٩,٠٠٠	%٠	٠
إجمالي تكاليف التشغيل	٢,٤٤٦,٤١٩		١,٨٩٥,٦٤٧		٥٥٠,٧٧٢

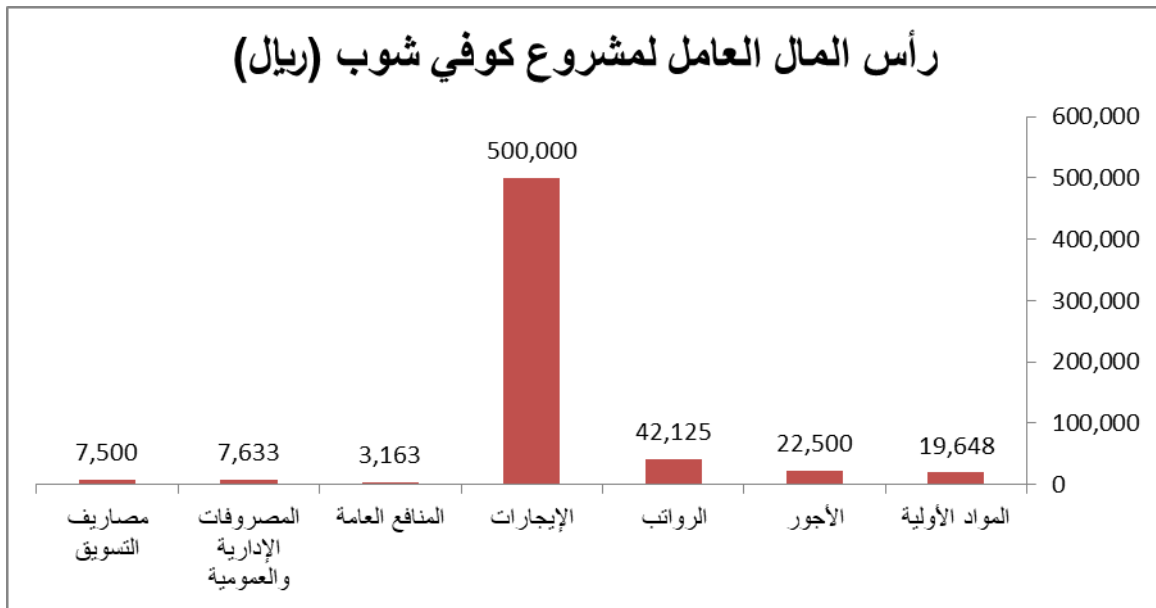




## ■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل بمعدل شهر واحد نظراً لأن المشروع يتوقع أن يحقق إيرادات منذ بدء التشغيل

البيان	النسبة من مصاريف التشغيل	القيمة (ريال)
المواد الأولية	8.33%	19,648
الأجور	8.33%	22,500
الرواتب	8.33%	42,125
الإيجارات	50.00%	500,000
المنافع العامة	8.33%	3,163
المصروفات الإدارية والعمومية	8.33%	7,633
مصاريف التسويق	8.33%	7,500
إجمالي رأس المال العامل		602,569





## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام المشروع على زيادة الدخل الوطني:

القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني =	الأرباح السنوية	+	الرواتب والأجور
=	٢١٥,٠٥٦	+	٧٧٥,٥٠٠
=	٩٩٠,٥٥٦		ريال
القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني =	القيمة المضافة الصافية	+	الإهلاكات
=	٩٩٠,٥٥٦	+	١٩٦,٥٩٣
=	١,١٨٧,١٤٩		ريال

○ أثر قيام المشروع في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ١٥ وظيفة بالمشروع تتقاضى حوالي ٧٧٥,٥٠٠ ريال.

## ■ مؤشرات الدراسة المالية لمشروع كوفي شوب:

البيان	البيان	القيمة	البيان	القيمة
عدد العاملين	١٥	مساحة المشروع (م <sup>٢</sup> )	١,٠٠٠	
إجمالي الاستثمارات	٢,٢٠٢,٥٦٩	م. التأسيس	٩٥,٠٠٠	
التكاليف الرأسمالية (الأصول الثابتة)	١,٥٠٥,٠٠٠	رأس المال العامل	٦٠٢,٥٦٩	
الإيرادات للسنة الأولى	٢,٦٦١,٤٧٥	مصاريف التشغيل للسنة الأولى	٢,٤٤٦,٤١٩	
متوسط الأرباح السنوية خلال ١٠ سنوات	٤٠٥,٠١٩	متوسط العائد السنوي على الاستثمار خلال ١٠ سنوات	١٧.٩%	
فترة الاسترداد عند متوسط معدلات التشغيل خلال ١٠ سنوات	٣.٧	نقطة التعادل	٨٢.٤%	
معدل العائد الداخلي	٢٠.٤%	صافي القيمة الحالية للمشروع	١,١٣٠,٤٩١	
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٩٩٠,٥٥٦	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	١,١٨٧,١٤٩	



## ٤ - مشروع مدينة ملاهي مائية:

### ٤-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>التعريف بالمشروع</p> <p>تقوم فكرة المشروع في إقامة مدينة ترفيه مائية وثلجية متميزة وفريدة تخدم فئات عمرية متنوعة وتحقق مفهوم الترفيه لعدد من شرائح المجتمع حيث تتضمن من مجموعة من الألعاب المائية المتنوعة والتي تعتمد على المساقط والمجاري المائية مقسمة إلى مساقط ومجاري مائية للأطفال وأخرى للبالغين والعوائل.</p> <p>ويشتمل المشروع محل الدراسة على المكونات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- بحيرات صناعية وشلالات.</li><li>- حمامات سباحة وألعاب مائية.</li><li>- مطعم وكافيتريا ومقهى.</li><li>- محلات تجارية ومعارض.</li><li>- دورات مياه وغرف خلع الملابس.</li><li>- غرف الإدارة والخدمة.</li><li>- مصلى.</li><li>- أماكن انتظار ومساحات خضراء.</li></ul> <p>وسيستخدم المشروع على تأجير مجموعة من المحلات والمعارض مع الأنشطة الخاصة بها، بما يخدم الغرض منه، مثل محلات الألعاب الإلكترونية وألعاب الأطفال وأدوات الترحلق وثياب السباحة وتعليم السباحة، وتأجير الشاليهات الخاصة.</p>	
<p>يهدف المشروع إلى التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● تقديم منتج سياحي ترفيهي متميز بأسعار تنافسية، يراعي أفضل المعايير العالمية في اختيار الأماكن، والسلامة والأمان، مع الحفاظ على خصوصية المجتمع السعودي.</li><li>● إنشاء مرافق سياحية وترفيهية تتناسب مع المكانة الثقافية للمجتمع وتوفير خدمات متميزة بشكل عصري ومتميز.</li></ul>	<p>أهداف المشروع:</p>



- الاستفادة من مزايا الأهمية الاقتصادية والقيمة المتزايدة للقطاع السياحي بشكل عام والترفيهي بشكل خاص.
- النهوض بالقطاع السياحي بمحافظة الطائف وزيادة مساهمة في الناتج المحلي الإجمالي.
- المساهمة في توفير فرص العمل لأبناء محافظة الطائف.
- المساهمة في رفع مستوى المعيشة بمحافظة الطائف.
- تحقيق عائد مناسب على رأس المال من خلال المرافق التي يضمها المشروع.

فيما يلي نستعرض المبررات الأساسية لقيام المشروع:

١. الزيادة السكانية بمحافظة الطائف.
٢. حاجة محافظة الطائف إلى العديد من المشروعات الترفيهية حيث تعاني من نقص في تلك المشروعات.
٣. ما توليه وزارة السياحة من اهتمام وجهود دؤوب لتطوير القطاع السياحي بالمملكة ورفع مساهمته بالناتج المحلي الإجمالي.

#### مبررات إقامة المشروع:

العرض:

فيما يخص مدن الترفيه المائية والتلجية فإن هذا النمط من مدن الترفيه لا ينتشر بشكل كبير في معظم مناطق المملكة، إلا أنه توجد بعض مدن الألعاب التي تعتمد على وجود صالة تنزلج أو الألعاب المائية بالمدن الكبيرة. أما على مستوى الطائف فيوجد مدينة ملاهي الطائف المائية (الحديقة المائية).

الطلب:

- النمو السكاني للطائف والبالغ نسبته ٣.٢%.
- يقدر عدد السكان بمحافظة الطائف عام ٢٠٣٠م بنحو ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة.
- تتمثل الشريحة العمرية بين ٢٠ إلى ٥٩ عام من السعوديين (الشباب في قوة العمل) نسبة ٦٣.٤% من السكان بالطائف.
- متوسط الإنفاق الشهري للأسرة السعودية على الترفيه والثقافة ٤٠٦ ريال.

#### مؤشرات العرض والطلب

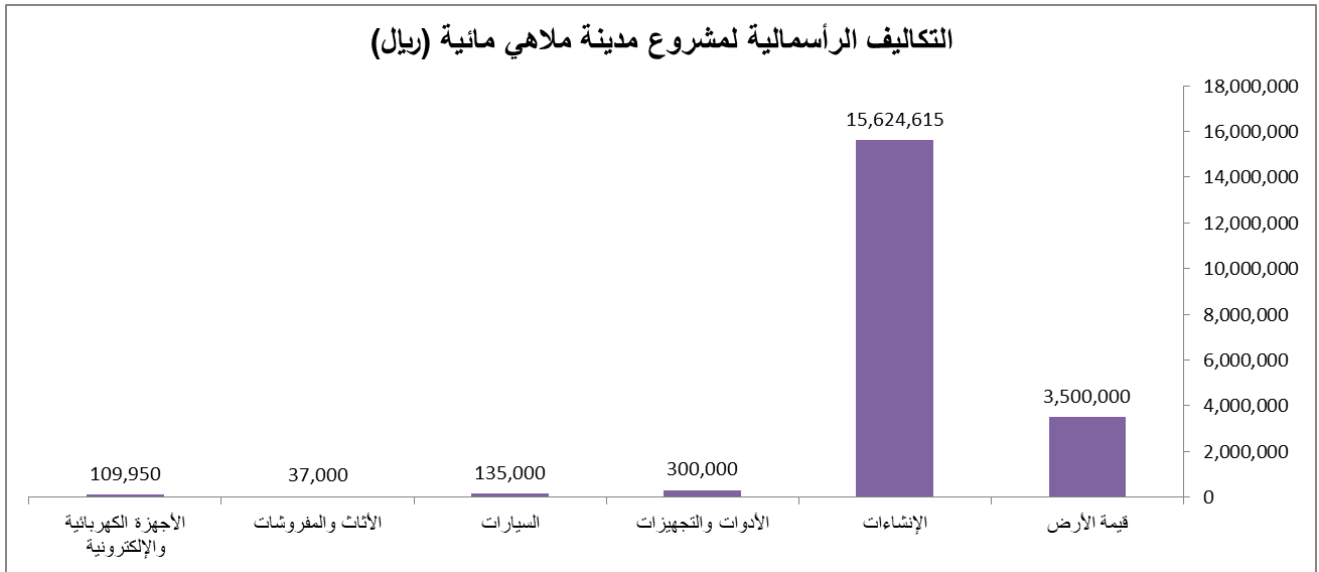




## ٤-٢ الدراسة المالية لمشروع مدينة ملاهي مائة:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

الوصف	القيمة (ريال)
قيمة الأرض	٣,٥٠٠,٠٠٠
الإنشاءات	١٥,٦٢٤,٦١٥
الأدوات والتجهيزات	٣٠٠,٠٠٠
السيارات	١٣٥,٠٠٠
الأثاث والمفروشات	٣٧,٠٠٠
الأجهزة الكهربائية والإلكترونية	١٠٩,٩٥٠
المجموع	١٩,٧٠٦,٥٦٥





### ■ الإيرادات السنوية المتوقعة:

الإيرادات السنوية المتوقعة (ريال)	السعر الإفرادي (ريال)	عدد الزوار المتوقع سنوياً	السعة الاستيعابية (فرد/ يومياً)	البيان
٥,٧٧٥,٠٠٠	٣٥	١٦٥,٠٠٠	٥٠٠	رسوم دخول شامل استخدام المسابح
١,٩٨٠,٠٠٠	٢٠	٩٩,٠٠٠	٣٠٠	رسوم دخول صالة التزلج
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠		١,٠٠٠	رسوم تأجير المطاعم والكافيهات (٢م)
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠		١,٠٠٠	رسوم تأجير المحلات التجارية (٢م)
٨,٨٥٥,٠٠٠		٢٦٤,٠٠٠		إجمالي الإيرادات السنوية

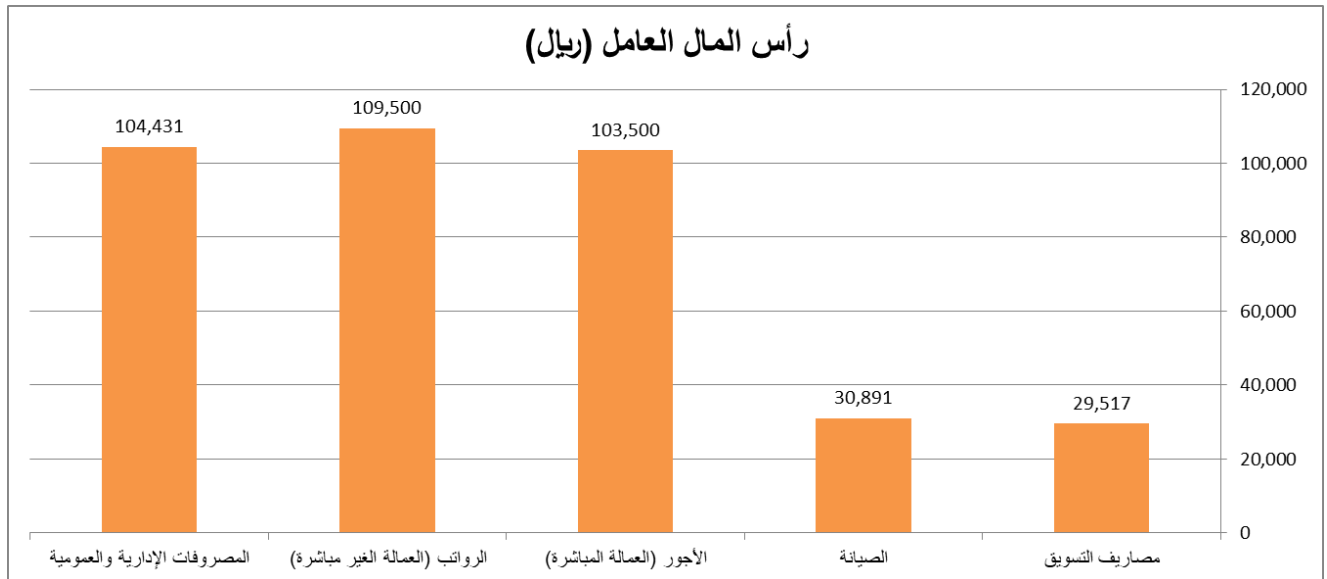
### ■ تكاليف التشغيل السنوية:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
مصاريف التسويق	١٧٧,١٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١٧٧,١٠٠
الصيانة	١٨٥,٣٤٤	%٠	٠	%١٠٠	١٨٥,٣٤٤
الأجور (العمالة المباشرة)	٦٢١,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٦٢١,٠٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٦٥٧,٠٠٠	%١٠٠	٦٥٧,٠٠٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٦٢٦,٥٨٨	%١٠٠	٦٢٦,٥٨٨	%٠	٠
الإهلاكات	٥٤٠,٤٣٣	%١٠٠	٥٤٠,٤٣٣	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	٢٠,٠٠٠	%١٠٠	٢٠,٠٠٠	%٠	٠
المجموع	٢,٨٢٧,٤٦٥		١,٨٤٤,٠٢١		٩٨٣,٤٤٤



## ■ رأس المال العامل:

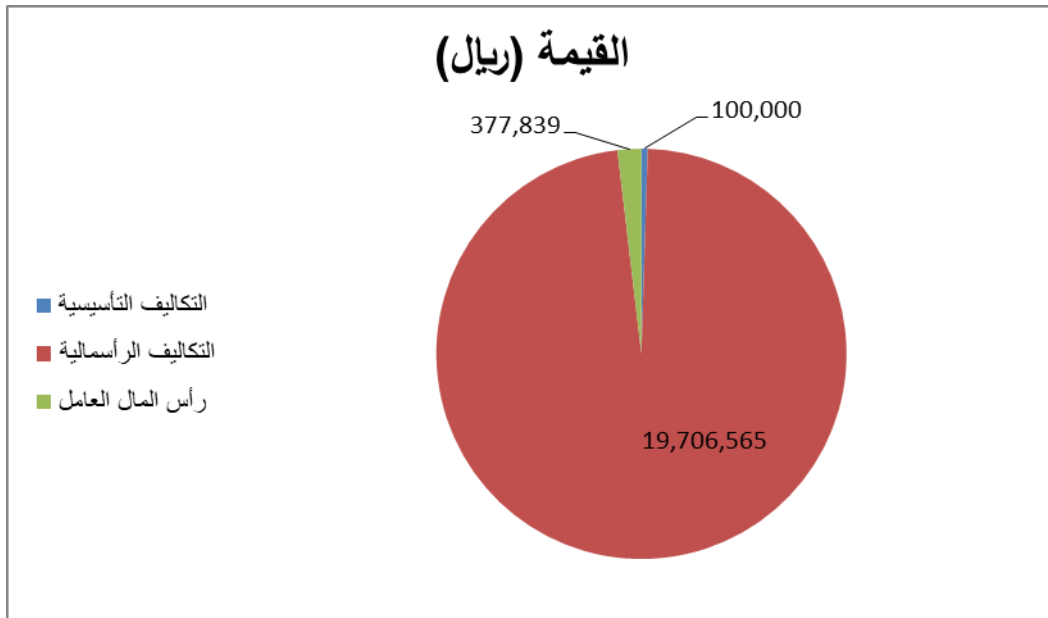
البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	القيمة (ريال)
تكاليف تشغيل النشاط	٠	%١٦.٦٧	٠
مصاريف التسويق	١٧٧,١٠٠	%١٦.٦٧	٢٩,٥١٧
الصيانة	١٨٥,٣٤٤	%١٦.٦٧	٣٠,٨٩١
الأجور (العمالة المباشرة)	٦٢١,٠٠٠	%١٦.٦٧	١٠٣,٥٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٦٥٧,٠٠٠	%١٦.٦٧	١٠٩,٥٠٠
الإيجارات	٠	%٥٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٦٢٦,٥٨٨	%١٦.٦٧	١٠٤,٤٣١
المجموع			٣٧٧,٨٣٩





## ■ التكاليف الاستثمارية:

النسبة	القيمة (ريال)	البيان
%٠.٥	١٠٠,٠٠٠	التكاليف التأسيسية
%٩٧.٦	١٩,٧٠٦,٥٦٥	التكاليف الرأسمالية
%١.٩	٣٧٧,٨٣٩	رأس المال العامل
%١٠٠.٠	٢٠,١٨٤,٤٠٤	إجمالي التكلفة الاستثمارية





## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام المشروع على زيادة الدخل الوطني:

القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني =	الأرباح السنوية	+	الرواتب والأجور
= ٦,٠٢٧,٥٣٥	٦,٠٢٧,٥٣٥	+	١,٢٧٨,٠٠٠
= ٧,٣٠٥,٥٣٥	ريال		
القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني =	القيمة المضافة الصافية	+	الإهلاكات
= ٧,٣٠٥,٥٣٥	٧,٣٠٥,٥٣٥	+	٥٤٠,٤٣٣
= ٧,٨٤٥,٩٦٩	ريال		

○ أثر قيام المشروع في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ٢٦ وظيفة بالمشروع تتقاضى حوالي ١,٢٧٨,٠٠٠ ريال.

## ■ مؤشرات الدراسة المالية لمشروع مدينة ملاهي مائية:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
الموقع	الطائف	مساحة الموقع (م <sup>٢</sup> )	٣٥,٠٠٠
عدد العاملين	٢٦	إجمالي الاستثمارات	٢٠,١٨٤,٤٠٤
المصاريف التأسيسية	١٠٠,٠٠٠	التكاليف الرأسمالية شاملة قيمة شراء أرض المشروع	١٩,٧٠٦,٥٦٥
رأس المال العامل	٣٧٧,٨٣٩	الإيرادات السنوية عند معدل الطاقة التشغيلية القصوى	٨,٨٥٥,٠٠٠
مصاريف التشغيل	٢,٨٢٧,٤٦٥	الأرباح السنوية	٦,٠٢٧,٥٣٥
العائد السنوي على الاستثمار عند الطاقة التشغيلية القصوى	%٢٩.٩	فترة الاسترداد	٣.١
نقطة التعادل	%٢٣.٤	نقطة التعادل بالريال	٢,٠٧٤,٤٠٧
معدل العائد الداخلي	%١٧.٣	صافي القيمة الحالية للمشروع	٧,٠٥٧,٦٩٥
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٧,٣٠٥,٥٣٥	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٧,٨٤٥,٩٦٩



## ٥- مشروع مطعم سياحي:

### ١-٥ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>مطعم سياحي لتقديم الوجبات الغذائية في موقع المشروع أو تجهيز طلبات خارجية.</p>	<p>التعريف بالمشروع</p>
<p>تتمثل الأهداف الرئيسية من إنشاء مطعم سياحي بمحافظة الطائف في التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● الريادة في مجال إنشاء وإدارة وتشغيل المطاعم السياحية من خلال تقديم خدمات ومنتجات ذات قيمة غذائية.</li><li>● المساهمة في تغطية الطلب على خدمات المطاعم بالطائف.</li><li>● خلق فرص عمل للعمالة الوطنية.</li><li>● زيادة القيمة المضافة للاقتصاد السعودي.</li></ul>	<p>أهداف المشروع:</p>
<p>خلال السنوات الماضية حدثت عدة تحولات في النمط الاجتماعي السائد في المملكة، نذكر منها على سبيل المثال:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١- الإقبال الكبير على خدمات المطاعم.</li><li>٢- تطور صناعة السياحة والتي يأتي مشروعنا ضمن تصنيفها.</li></ol> <p>وقد جاءت هذه التغيرات نتيجة عدة عوامل منها:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١- ارتفاع دخل الأفراد في المملكة.</li><li>٢- تطور المستوى الثقافي للأفراد.</li><li>٣- انخراط المرأة في العمل.</li><li>٤- ازدياد نسبة الأفراد الموظفين في الأسرة.</li></ol> <p>كل هذه العوامل أدت إلى زيادة الإقبال بشكل لافت على تنوع الوجبات الغذائية من ناحية وإلى تفضيل الحصول عليها من جهات متخصصة من ناحية أخرى. وهذا التخصص الذي يسعى الفرد للحصول عليه يمثل الفكرة الأساسية للاستثمار في مجال المطاعم، إذ أنه يركز على الاستفادة من التحولات التي طرأت على أسلوب معيشة الفرد السعودي من حيث المستوى الغذائي الذي يفضله أو المكان الذي يرغب في الحصول على تلك الخدمة منه.</p>	<p>مبررات إقامة المشروع:</p>



- العرض: يوجد بالطائف عدد من المطاعم أشهرها:
- مطعم قوستو.
- مطعم الجزيرة.
- مطعم بيت الطبيبات.
- مطعم دار تاج الهندي.
- مطعم ميراج للأكلات الهندية.
- مطعم الشفا.
- مطعم أهلاً وسهلاً.
- مطعم البيك.
- مطعم بروس تهاوس.
- مطعم كودو.
- مطعم طازة.
- مطعم خيال.
- مطعم كرازي.

#### مؤشرات العرض والطلب

#### الطلب:

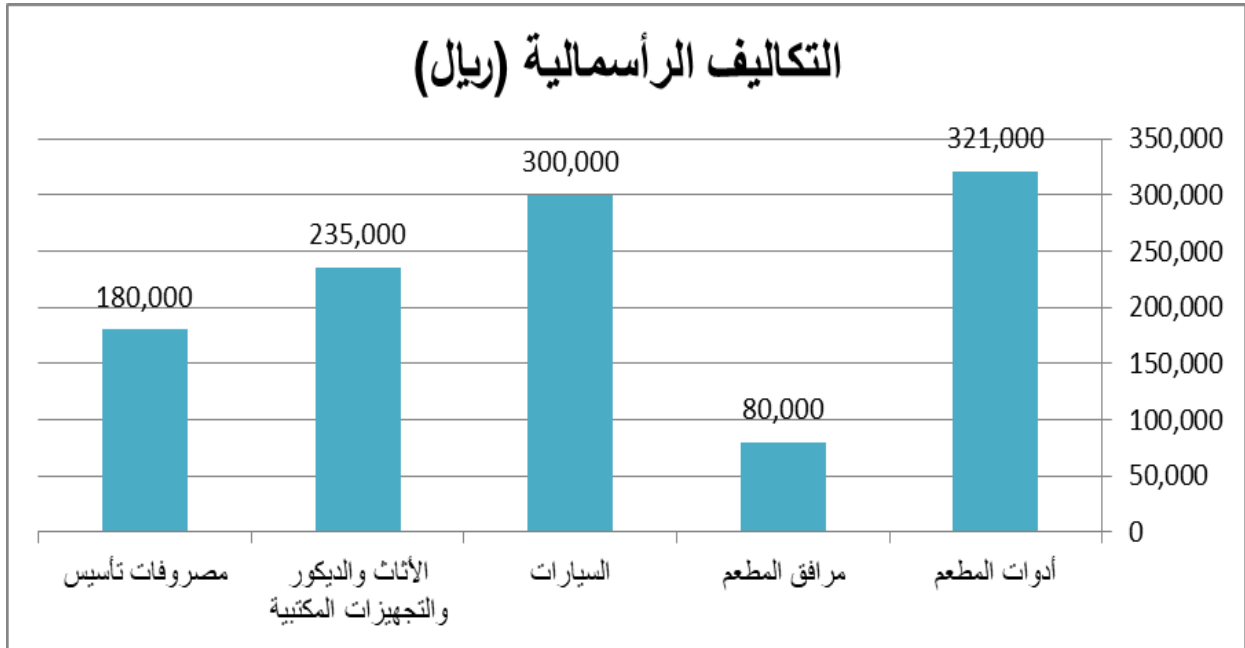
- يقدر عدد السكان بمحافظة الطائف عام ٢٠٣٠م بنحو ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة.
- بلغ إجمالي عدد الرحلات السياحية المحلية بالمملكة حسب الوجهة الرئيسية لعام ٢٠٢٠م فقد بلغ نحو ٤٢,١٠٧ ألف رحلة، تستحوذ منطقة مكة المكرمة على نسبة ٢٣.٥% من إجمالي الرحلات السياحية المحلية.
- متوسط الإنفاق الشهري للأسرة السعودية على المطاعم والفنادق ٧٢٦ ريال.



## ٥-٢ الدراسة المالية لمشروع مطعم سياحي:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

القيمة (ريال)	الأصول
٣٢١,٠٠٠	أدوات المطعم
٨٠,٠٠٠	مرافق المطعم
٣٠٠,٠٠٠	السيارات
٢٣٥,٠٠٠	الأثاث والديكور والتجهيزات المكتبية
١٨٠,٠٠٠	مصرفات تأسيس
١,١١٦,٠٠٠	إجمالي تكلفة الأصول الثابتة

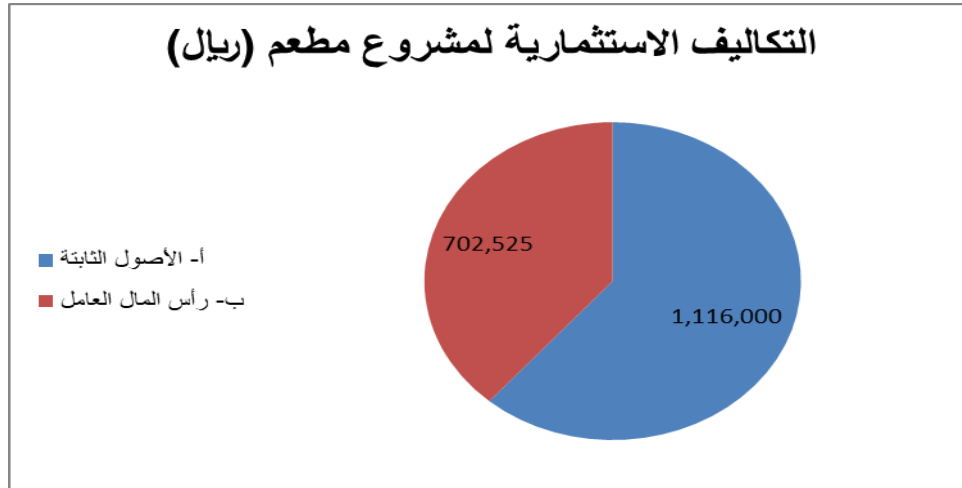






## ■ التكاليف الاستثمارية:

البيان	القيمة (ريال)
التكاليف الرأسمالية	١,١١٦,٠٠٠
رأس المال العامل	٧٠٢,٥٢٥
إجمالي التكلفة الاستثمارية	١,٨١٨,٥٢٥



## ■ المؤشرات المالية لمشروع مطعم:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
الموقع	الطائف	مساحة الموقع (م <sup>٢</sup> )	٣٥٠
عدد العاملين	١٥	إجمالي الاستثمارات	١,٨١٨,٥٢٥
المصاريف التأسيسية	١٨٠,٠٠٠	التكاليف الرأسمالية	١,١١٦,٠٠٠
رأس المال العامل	٧٠٢,٥٢٥	الإيرادات السنوية	٤,٦٥٣,٧٥٠
مصاريف التشغيل	٤,٢١٥,١٥٠	الأرباح السنوية	٤٣٨,٦٠٠
العائد السنوي على الاستثمار	%٢٤.١	فترة الاسترداد	٣.١
نقطة التعادل	%٧٠.١	نقطة التعادل بالريال	٣,٢٦٤,٠٤١
معدل العائد الداخلي	%٣٣.٩	صافي القيمة الحالية للمشروع	٤,٢٧٩,٩٣٩
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٩٧٨,٦٠٠	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	١,١٢٨,٧٥٠



## الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع العقاري

### ٦- مشروع مركز تجاري:

#### ٦-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>مركز تجاري غير تقليدي يتكون من دورين فوق الأرض + دور بدروم تحت الأرض كمواقف سيارات، ويشتمل المشروع على المرافق التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ المركز الرياضي.</li><li>▪ المعهد النسائي.</li><li>▪ مطاعم رئيسية خارجية.</li><li>▪ العيادات.</li><li>▪ معارض - مطاعم داخلية.</li><li>▪ ميني ماركت.</li><li>▪ مطاعم وجبات سريعة.</li><li>▪ الحضانة.</li><li>▪ المكاتب - معارض.</li><li>▪ مقهى ومطعم الطابق العلوي.</li><li>▪ شقق مفروشة.</li><li>▪ ملاحق السطح.</li></ul> <p>ويتميز المشروع عن المراكز التجارية التقليدية بتنوع مرافقه حيث توفر للمرتادين جميع احتياجاتهم تحت سقف واحد توفر عليهم الجهد والوقت وتحقق لهم الراحة النفسية. وحيث أن المشروع متعدد الوظائف.</p>	<p><b>التعريف بالمشروع</b></p>
<p>تتمثل الأهداف الرئيسية من إنشاء مركز تجاري غير تقليدي في التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• التميز في مجال إنشاء وإدارة وتشغيل المراكز التجارية من خلال تنوع المرافق التي يضمها المشروع.</li><li>• المساهمة في تغطية الطلب على الخدمات التي يقدمها المشروع.</li></ul>	<p><b>أهداف المشروع:</b></p>



<ul style="list-style-type: none"><li>● خلق فرص عمل للعمالة الوطنية.</li><li>● زيادة القيمة المضافة للاقتصاد السعودي.</li></ul>	
<p>فيما يلي نستعرض المبررات الأساسية لقيام المشروع:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. الزيادة السكانية بمحافظة الطائف.</li><li>٢. أن المشروع يجمع بين النشاط التجاري والسياحي والخدمات الاجتماعية.</li><li>٣. حاجة محافظة الطائف إلى العديد من مشروع مركز تجاري غير تقليدي حيث تعاني من نقص في تلك المشروعات.</li></ol>	<p><b>مبررات إقامة المشروع:</b></p>
<p>العرض: فيما يلي أهم المراكز التجارية في الطائف:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <u>مول العبيكان</u>: من أكبر المراكز التسويقية بمدينة الطائف. تم بناءه على مساحة ضخمة تزيد عن ١٠ آلاف متر مربع. يُعتبر المول من أشهر أماكن السياحة في الطائف. يُمثل مول العبيكان مجمعاً سكنياً ترفيهياً وتجارياً بالمدينة، ويضم أكثر من ٢٠٠ محلاً تجارياً، لبيع أشهر الماركات العالمية والمحلية الرجالي والحريمي والأطفال. بالإضافة إلى محلات لبيع التحف، العطور، الحقائب، الأحذية والمجوهرات وغيرها.</li><li>○ <u>مول قلب الطائف</u>: يقع المول في قلب مدينة الطائف، وهو أكبر مجمع تجاري في المدينة. تم إنشاؤه في عام ٢٠٠٢م على مساحة كبيرة. يتميز المول بتصميمه الهندسية ذات الطراز المعماري الحديث. يضم مول قلب الطائف ما يزيد عن ٤٥٠ محلاً تجارياً لأهم الماركات المحلية العالمية الراقية. بالإضافة إلى منطقة ألعاب ترفيهية للأطفال، وصالة للتزلج، ومجموعة مطاعم عالمية. علاوة على ذلك يقام به العديد من الفعاليات والأنشطة الترفيهية الرائعة للأطفال، وذلك في المناسبات الوطنية والدينية وغيرها. فهو مجمع تجاري وترفيهي في وقت واحد.</li><li>○ <u>مول الطائف الدولي</u>: يمثل مول الطائف الدولي أشهر وجهات التسوق النسائية في مدينة الطائف. هو مول تجاري كبير، يضم محلات متنوعة من مستلزمات النساء المختلفة كالحقائب، الأحذية، العبايات، الملابس، العطور، الإكسسوارات والمجوهرات ذات الماركات العالمية الفخمة مثل مانجو وزارا وغيرها العديد.</li><li>○ <u>تيرا مول</u>: إحدى أكبر وأشهر مولات الطائف بالمملكة العربية السعودية. يجمع هذا المول بين أجواء المملكة العربية وأجواء باريس الساحرة، حيث إنه يتمتع بتصميم معماري فرنسي. يضم تيرا مول ممر تجاري مسقوف بالزجاج، يشبه أحد أجمل أماكن التسوق في</li></ul>	<p><b>مؤشرات العرض والطلب</b></p>



باريس. كما يوجد به مجسماً لبرج إيفل يتمتع بالأضواء الجميلة.

○ المصيف مول الطائف: يعتبر المصيف مول كذلك من أشهر وأكبر مولات الطائف التجارية والترفيهية. يضم المول العديد من المحلات التجارية لماركات محلية وعالمية شهيرة، حيث محلات الأزياء الرجالي والنسائي وملابس الأطفال، والحقائب والأحذية والعطور والديكور والأدوات المنزلية والتحف وغيرها العديد من مستلزمات الحياة المختلفة، فضلاً عن ماركت للمواد الغذائية. لذلك يحظى المول بإقبال كبير من قبل الزوار من جميع الأنحاء لما يمتاز به من أسعار تنافسية رائعة.

○ الجوري مول: الجوري مول الطائف يعد من أهم وجهات السياحة في الطائف كما يعد أكبر مول بالطائف في مخطط البيعة على الشارع العام يتوفر ملابس و أكل و ترفيه و سينما كلها موجوده جميع الماركات العالميه والمحليه متوفره متوفر ايضاً مطاعم كثير وكشكات وكلها مرتبه وحلوه ويضم الجوري مول في الطائف مناطق مُخصصة لألعاب الأطفال، زُدهة طعام ضخمة تحتوي على مجموعة كبيرة من المطاعم الشهيرة، وكذلك المقاهي، إضافةً إلى موقف سيارات ومرافق متعددة تعمل على توفير الراحة والرفاهية لرواد المول.

الطلب:

- النمو السكاني لمحافظة الطائف والبالغ نسبته ٣.٢%، حيث يقدر عدد السكان بمحافظة الطائف عام ٢٠٣٠م بنحو ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة.
- النمو في الرحلات السياحية إجمالي عدد الرحلات السياحية المحلية بالمملكة حسب الوجهة الرئيسية لعام ٢٠٢٠م فقد بلغ نحو ٤٢,١٠٧ ألف رحلة، تستحوذ منطقة مكة المكرمة على نسبة ٢٣.٥% من إجمالي الرحلات السياحية المحلية.
- متوسط الإنفاق الشهري للأسرة السعودية بمحافظة الطائف والبالغ ١٥,٩١٨ ريال. منها ٧٢٦ ريال يتم إنفاقها على المطاعم والفنادق، ومبلغ ٤٦٠ ريال يتم إنفاقها على الترفيه.



## ٦-٢ الدراسة المالية لمشروع مركز تجاري:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

الأهمية النسبية	القيمة (ريال)	البيان
%٥٨.٨	٩١,٢٠٠,٠٠٠	قيمة الأرض (مساحة ٢٢,٨٠٠ متر مربع)
%٣٧.٦	٥٨,٣٥٥,٥٠٠	قيمة البناء
%٣.٦	٥,٥٤٣,٧٧٣	المصروفات المباشرة على الإنشاءات (دراسات وتصاميم، إدارة المشروع، إيصال الخدمات)
%١٠٠	١٥٥,٠٩٩,٢٧٣	الإجمالي

### ■ الإيرادات السنوية للمشروع:

الإيرادات السنوية (ريال)	تكلفة التأجير (ريال/م <sup>٢</sup> )	المساحة التأجيرية (م <sup>٢</sup> )	البيان
٧١١,٠٠٠	٥٠٠	١,٤٢٢	المركز الرياضي
٧١١,٠٠٠	٥٠٠	١,٤٢٢	المعهد النسائي
١,٣٢٦,٠٠٠	٥٠٠	٢,٦٥٢	العيادات
٥٦٨,٨٠٠	٤٥٠	١,٢٦٤	ميني ماركت
٥٣٠,٤٠٠	٤٠٠	١,٣٢٦	الحضانة
٣٣٦,٠٠٠	٦٠٠	٥٦٠	مقهى ومطعم الطابق العلوي
١٩٦,٠٠٠	٣٥٠	٥٦٠	ملاحق السطح
٣,٢٣٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٦١٥	المول: مطاعم رئيسية خارجية
٥,١٥٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٥٧٥	معارض - مطاعم داخلية
١,٨٩٦,٤٠٠	٢,٢٠٠	٨٦٢	مطاعم وجبات سريعة
٣,٣٥٤,٠٠٠	١,٥٠٠	٢,٢٣٦	المكاتب - معارض
٩٩١,٢٠٠	٥٠٠	٣,٣٠٤	شقق مفروشة (الإشغال ٦٠%)
٣٧٥,٠٠٠	٣٠٠	١,٢٥٠	مستودعات المطاعم في القبو
١٩,٣٧٥,٨٠٠		٢١,٠٤٨	إجمالي الإيرادات السنوية



### ■ مصاريف التشغيل السنوية:

البيان	النسبة من الإيرادات	القيمة (ريال)
صيانة	٢%	٣٨٧,٥١٦
إدارة المشروع	٥%	٩٦٨,٧٩٠
إجمالي مصاريف التشغيل		١,٣٥٦,٣٠٦

### ■ المؤشرات المالية لمشروع مركز تجاري:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
الموقع	المطائف	مساحة الموقع (م <sup>٢</sup> )	٢٢,٨٠٠
المصاريف التأسيسية (تصاميم، إيصال خدمات، .. الخ)	٥,٥٤٣,٧٧٣	التكاليف الرأسمالية	١٤٩,٥٥٥,٥٠٠
إجمالي الاستثمارات	١٥٥,٠٩٩,٢٧٣	الإيرادات السنوية	١٩,٣٧٥,٨٠٠
مصاريف التشغيل	١,٣٥٦,٣٠٦	الأرباح السنوية	١٨,٠١٩,٤٩٤
العائد السنوي على الاستثمار	١١.٦٢%	فترة الاسترداد	٨.٦٠٧٣٠٤٥٣٩
نقطة التعادل		نقطة التعادل بالريال	
معدل العائد الداخلي IRR	١٣.٣٣%	صافي القيمة الحالية للمشروع NPV	٨٤,٣١١,٥١٨



## ٧- مشروع مجمع سكني:

### ٧-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>التعريف بالمشروع</p>	<p>تتمثل فكرة المشروع في إنشاء مجمع سكني (عمائر سكنية) بالطائف على متوسط مساحة أرض ٩٠٠ متر مربع لكل عمارة، وتضم العمارة الواحدة عدد ١٤ شقة، بمتوسط مسطح للشقة ١٦٨.٨ متر مربع، ومتوسط مساحة الشقة ١٣٢ متر مربع، وإجمالي مسطح بناء لكل عمارة ٢,٣٦٣ متر مربع.</p>
<p>أهداف المشروع:</p>	<p>تتمثل الأهداف الرئيسية من إنشاء مجمع سكني مغلق في التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● توفير بيئة للعيش باستقلالية مع توفير جميع الخدمات الأساسية والترفيهية.</li><li>● تغطية الطلب على المجمعات السكنية المغلقة بمحافظة الطائف للسعوديين ومواطني دول الخليج العربي.</li><li>● توفير مساكن عصرية تتناسب مع الأسر السعودية من ذوي الدخل المرتفعة.</li></ul>
<p>مبررات إقامة المشروع:</p>	<p>فيما يلي نستعرض المبررات الأساسية لقيام المشروع:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. الزيادة السكانية بمحافظة الطائف.</li><li>٢. الطلب المرتفع على القطاع السكني بالطائف والمقدر بنحو ١٧,١٠٨ وحدة عام ٢٠٢٢ م يرتفع ليصل إلى ٢٣,٦٤٢ وحدة سكنية عام ٢٠٣٠ م.</li><li>٣. تفضيل شريحة كبيرة من مواطني دول التعاون الخليجي للتملك والإقامة في مجمعات سكنية بالطائف.</li><li>٤. زيادة قوائم الانتظار وارتفاع أسعار تأجير الوحدات السكنية المغلقة.</li></ol>
<p>مؤشرات العرض والطلب</p>	<p>العرض: فيما يلي أهم المشاريع السكنية الجديدة بالطائف:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ مدينة الورود بالطائف:</li></ul> <p>يقع مشروع مدينة الورود في موقع مميز على طريق السيل داخل النطاق العمراني للأحياء الجديدة في مدينة الطائف، مجاوراً لحي الشرفية والرحمانية، ويتضمن المشروع فلل سكنية منفصلة متنوعة الأحجام، يتوسطها مركز ترفيهي تجاري. ويوجد به ١٩ مرفق تعليمي، ٣٢ مسجد محلي، ١٣ جامع، ٦ مرافق صحية</p>



بالإضافة إلى عدد من الحدائق والمنتزهات العامة والمراكز التجارية.

○ مشروع الفتح:

يقع مشروع الفتح في حي السيل الصغير بمدينة الطائف، حيث يمتاز الموقع بتوسطه لطريق الرياض وطريق السيل بالإضافة إلى توسطه للخدمات الحيوية كنادي الفروسية، مطار الطائف الدولي، جامعة الطائف وحي الحوية بما فيه من خدمات متكاملة (مستشفيات، مدارس، أسواق، منتزهات) وقربه من ميقات السيل الكبير، يحتوي على ٤٨٨ وحدة سكنية تتنوع ما بين فلل وشقق، ومخطط بأسلوب عمراني يعزز على العيش بأسلوب حياة صحي.

○ مشروع تاج المصيف بالطائف:

يقع مشروع تاج المصيف بمدينة الطائف المشروع يتضمن نوع واحد فقط من الوحدات السكنية (فيلا)، أستخدم فيها تقنية البناء التقليدي ومطابقة لمواصفات ومقاييس البناء السعودي، وخدمات بجودة عالية لكل من: خدمات الكهرباء، خدمات المياه، وخدمات الألياف البصرية، وبالقرب من المرافق العامة.

الطلب:

- النمو السكاني لمحافظة الطائف والبالغ نسبته ٣.٢%، حيث يقدر عدد السكان بمحافظة الطائف عام ٢٠٣٠م بنحو ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة.
- متوسط الإنفاق الشهري للأسرة السعودية بمحافظة الطائف على المسكن والبالغ ٣.٦١٦ ريال تمثل نسبة ٢٢.٤% من إنفاق الأسرة السعودية.

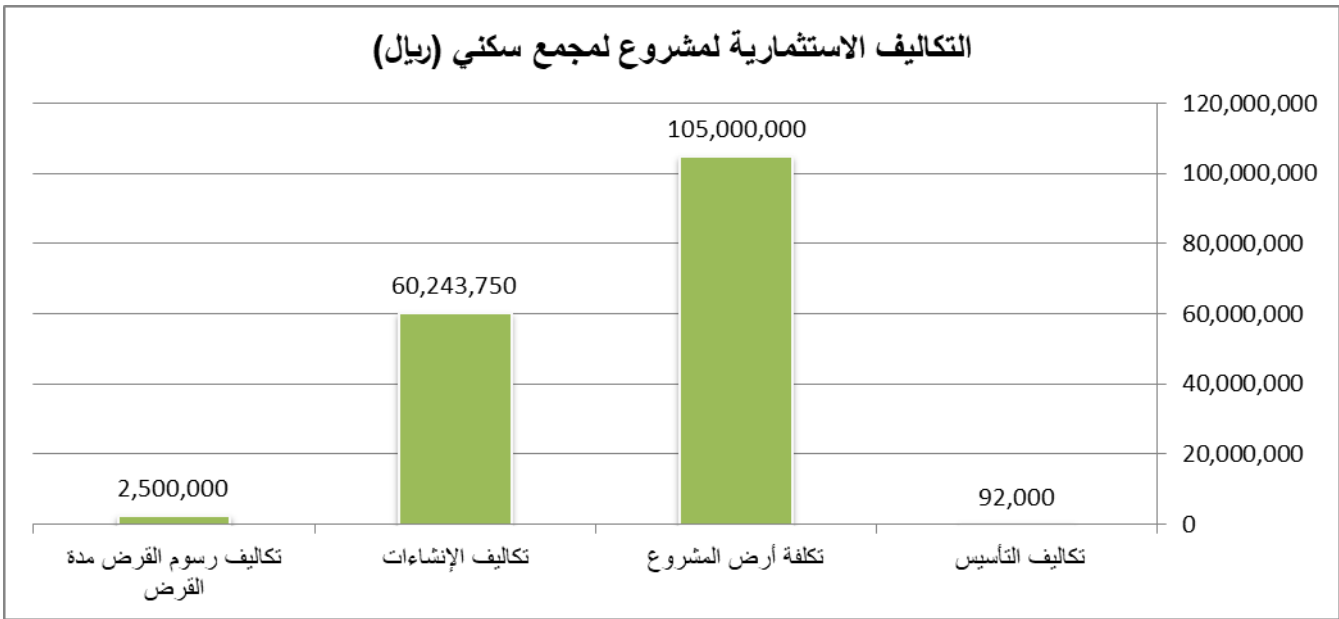




## ٧-٢ الدراسة لمالية لمشروع مجمع سكني:

### ■ التكاليف الاستثمارية:

البيان	القيمة (ريال)
تكاليف التأسيس	٩٢,٠٠٠
تكلفة أرض المشروع	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
تكاليف الإنشاءات	٦٠,٢٤٣,٧٥٠
تكاليف رسوم القرض مدة القرض	٢,٥٠٠,٠٠٠
الإجمالي	١٦٧,٨٣٥,٧٥٠



### ■ الإيرادات المتوقعة للمشروع:

اسم الوحدة	متوسط مسطح الشقة (م <sup>٢</sup> )	متوسط مساحة الشقة (م <sup>٢</sup> )	العدد	سعر بيع الشقة (ريال)	إجمالي الإيرادات (ريال)
شقق سكنية	١٦٨.٨	١٣٢	٢١٠	٩٥٧,٠٠٠	٢٠٠,٩٧٠,٠٠٠



## ■ المؤشرات المالية لمشروع مجمع سكني:

المؤشرات المالية للمشروع	البيان
ريال ٢٠٠,٩٧٠,٠٠٠	الإيرادات
ريال ١٦٧,٨٣٥,٧٥٠	التكاليف الاستثمارية
ريال ٢,٥٠٠,٠٠٠	تكلفة القرض
ريال ١٦٥,٣٣٥,٧٥٠	التكاليف بعد استبعاد تكلفة القرض
ريال ٣٣,١٣٤,٢٥٠	صافي الأرباح
ريال ٣٥,٦٣٤,٢٥٠	صافي الأرباح بعد استبعاد تكلفة القرض
%٢١.٢	العائد على الاستثمار خلال مدة المشروع
سنة ١.٢	مدة المشروع (١٤ شهر)
%١٨.٢	العائد السنوي على الاستثمار
ريال ١١٧,٨٣٥,٧٥٠	حقوق الملكية
%٣٠.٢	العائد على حقوق الملكية
%٢٥.٩	العائد السنوي على حقوق الملكية

## ■ قياس حساسية المشروع:

الحالة الثالثة ارتفاع التكاليف بنسبة ٥% وانخفاض الإيرادات بنسبة ٥%	الحالة الثانية انخفاض الإيرادات بنسبة ٥% مع ثبات التكاليف	الحالة الأولى ارتفاع التكاليف بنسبة ٥% مع ثبات الإيرادات	الحالية الأساسية	البيان
١٩٠,٩٢١,٥٠٠.٠	١٩٠,٩٢١,٥٠٠.٠	٢٠٠,٩٧٠,٠٠٠.٠	٢٠٠,٩٧٠,٠٠٠.٠	الإيرادات
١٧٦,٢٢٧,٥٣٧.٥	١٦٧,٨٣٥,٧٥٠.٠	١٧٦,٢٢٧,٥٣٧.٥	١٦٧,٨٣٥,٧٥٠.٠	التكاليف الاستثمارية
٢,٥٠٠,٠٠٠.٠	٢,٥٠٠,٠٠٠.٠	٢,٥٠٠,٠٠٠.٠	٢,٥٠٠,٠٠٠.٠	تكلفة القرض
١٧٣,٧٢٧,٥٣٧.٥	١٦٥,٣٣٥,٧٥٠.٠	١٧٣,٧٢٧,٥٣٧.٥	١٦٥,٣٣٥,٧٥٠.٠	التكاليف بعد استبعاد تكلفة القرض
١٤,٦٩٣,٩٦٢.٥	٢٣,٠٨٥,٧٥٠.٠	٢٤,٧٤٢,٤٦٢.٥	٣٣,١٣٤,٢٥٠.٠	صافي الأرباح
١٧,١٩٣,٩٦٢.٥	٢٥,٥٨٥,٧٥٠.٠	٢٧,٢٤٢,٤٦٢.٥	٣٥,٦٣٤,٢٥٠.٠	صافي الأرباح بعد استبعاد تكلفة القرض
%٩.٨	%١٥.٢	%١٥.٥	%٢١.٢	العائد على الاستثمار خلال مدة المشروع
١.٢	١.٢	١.٢	١.٢	مدة المشروع (سنة)
%٨.٤	%١٣.١	%١٣.٣	%١٨.٢	العائد السنوي على الاستثمار
١٢٦,٢٢٧,٥٣٧.٥	١١٧,٨٣٥,٧٥٠.٠	١٢٦,٢٢٧,٥٣٧.٥	١١٧,٨٣٥,٧٥٠.٠	حقوق الملكية
%١٣.٦	%٢١.٧	%٢١.٦	%٣٠.٢	العائد على حقوق الملكية
%١١.٧	%١٨.٦	%١٨.٥	%٢٥.٩	العائد السنوي على حقوق الملكية



## الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع الصحي

### ٨- مشروع مركز تأهيل استشفائي:

#### ١-٨ التعريف بالمشروع وأهدافه:

التعريف بالمشروع	مركز علاجي ترفيهي سياحي، يتكون من الأقسام التالية:
	<b>النشاط العلاجي الداخلي:</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>● غرف الكشف.</li><li>● وحدة العلاج بالبخار (ساونا).</li><li>● وحدة العلاج بالحجارة الساخنة.</li><li>● وحدة العلاج بالحجامة.</li><li>● وحدة العلاج بالإبر الصينية.</li><li>● وحدة العلاج بالأعشاب.</li><li>● وحدة العلاج بالتدليك.</li><li>● وحدة العلاج بالطين.</li><li>● وحدة علاج بالشمع.</li><li>● وحدة علاج جماعي.</li><li>● صالة جيمنازيوم.</li></ul>
	<b>النشاط العلاجي الخارجي:</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>● وحدة العلاج بالدفن تحت الرمال الساخنة.</li><li>● وحدة العلاج بالمياه الكبريتية.</li><li>● وحدة العلاج بالتأمل (اليوغا).</li></ul>
	<b>النشاط الترفيهي الداخلي:</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>● مطاعم مفتوحة للوجبات السريعة.</li><li>● مقهي.</li><li>● صالة ألعاب.</li><li>● صالة سينما.</li><li>● مكتبة.</li></ul>



### النشاط الترفيهي الخارجي:

- المطعم الرئيسي.
- ملاعب.
- ألعاب مائية.
- مسبح.

### النشاط السكني:

- الغرفة المزدوجة.
- الشقق الفندقية.

### النشاط الإداري:

- الإدارة العامة.
- إدارة الأقسام.
- مكاتب موظفين.

### النشاط الخدمي:

- المطبخ المركزي.
- المغسلة المركزية.
- الوحدة الهندسية.
- الحمامات العامة.
- مواقف السيارات.

### نشاطات ثانوية:

- بهو المدخل.
- صالة الإفطار.
- المحلات التجارية.
- سوبر ماركت.
- صالة مؤتمرات.

### أهداف المشروع:

١. توفير بيئة صحية طبيعية ترفيهية مناسبة تتناسب مع كل الافراد مع تأمين المعالجة الطبيعية والترفيه في آن واحد.
٢. مساعدة المستخدمين على تحطّي الازمات والضغوطات النفسية وإعادة الأمل اليهم بالشفاء عن طريق التأمل والمعالجة بالطبيعة ولإكسابهم الدعم الكافي الذي يساعد على ممارسة الحياة الطبيعية بعد ذلك.
٣. إزالة الآثار السلبية الناتجة من ضغوطات الحياة.
٤. توفير مثل هذه المشاريع يساعد على ازدهار الجانب السياحي في محافظة الطائف.



<p>ووفقاً لأهداف رؤية ٢٠٣٠ فإن المبررات الأساسية لقيام المشروع:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. تحظى محافظة الطائف ببعض المقومات وعوامل الجذب ولعل أهمها المناخ ونمو النشاط السياحي وقربها من مكة المكرمة.</li><li>٢. الرغبة في الحصول على العلاج الطبيعي بعيداً عن الأدوية الصناعية في المستشفيات.</li><li>٣. الرغبة في تجديد التنفس وتجديد النشاط والحيوية.</li><li>٤. توفر العناصر الجاذبة جميعها في نفس المكان مثل الفنادق، المطاعم، وأماكن العلاج الطبيعي والمساج.</li><li>٥. خلق نمط سياحي جديد مناسب لحاجات ورغبات الأفراد والشرائح المستهدفة.</li><li>٦. شمولية الخدمة التي تقدم في المنتجعات والمرافق السياحية الاستشفائية.</li><li>٧. ارتفاع معدل الإقامة في الأماكن السياحية إلى ١١ ليلة مقارنة بنحو ٣ أيام في المستشفيات.</li><li>٨. ينظر للسياحة على أنها محرك النمو الاقتصادي ودورها في زيادة الدخل القومي وخلق فرص العمل الإضافية.</li></ol>	<p>١. مبررات إقامة المشروع:</p>
<p>العرض:</p> <p>تذخر الطائف بالعديد من المرافق السياحية والترفيهية والصحية، إلا أنه لا يوجد مشروع متكامل الخدمات كما هو الحال في مشروع مركز تأهيل استشفائي (صحي، سكني، ترفيهي).</p> <p>الطلب: النمو السكاني لمحافظة الطائف والبالغ نسبته ٣.٢%، حيث يقدر عدد السكان بمحافظة الطائف عام ٢٠٣٠م بنحو ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ متوسط الإنفاق الشهري للأسرة السعودية بمحافظة الطائف على الصحة والبالغ ٢٣٣ ريال تمثل نسبة ١.٤% من إنفاق الأسرة السعودية.</li><li>○ بلغ إجمالي عدد الرحلات السياحية المحلية بالمملكة حسب الوجهة الرئيسية لعام ٢٠٢٠م فقد بلغ نحو ٤٢,١٠٧ ألف رحلة، تستحوذ منطقة مكة المكرمة على نسبة ٢٣.٥% من إجمالي الرحلات السياحية المحلية.</li></ul>	<p>مؤشرات العرض والطلب</p>

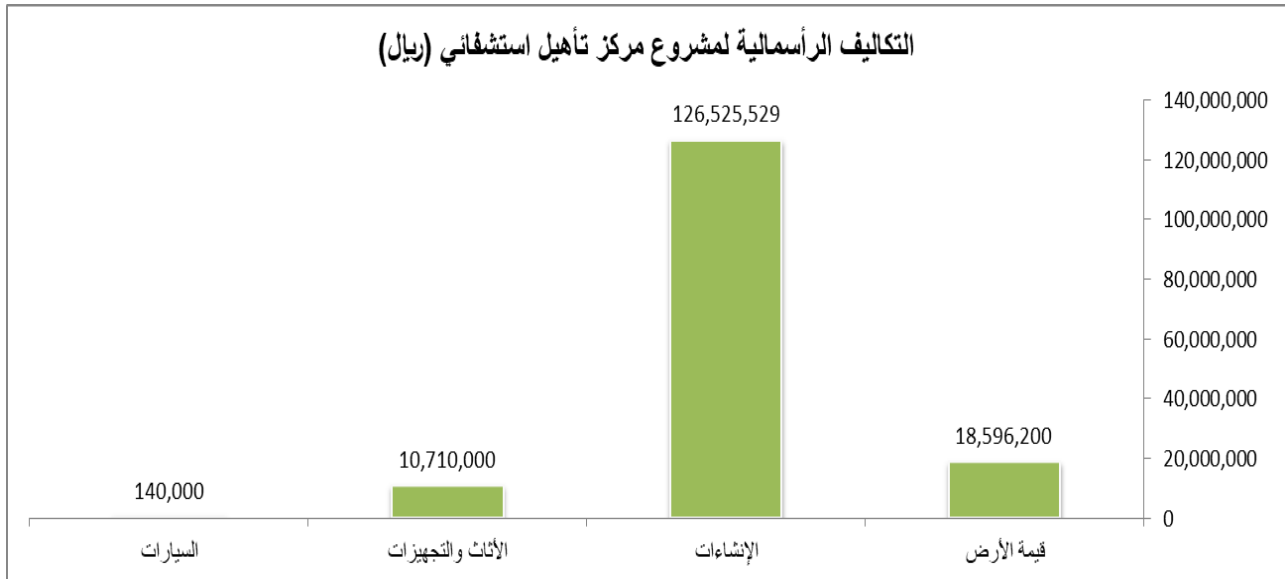


## ٨-٢ الدراسة المالية لمشروع مركز تأهيل استشفائي:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع مركز تأهيل استشفائي بمدينة الطائف بمبلغ ١٥٥,٩٧١,٧٢٩ ريال.

الوصف	القيمة (ريال)
قيمة الأرض	١٨,٥٩٦,٢٠٠
الإنشاءات	١٢٦,٥٢٥,٥٢٩
الأثاث والتجهيزات	١٠,٧١٠,٠٠٠
السيارات	١٤٠,٠٠٠
المجموع	١٥٥,٩٧١,٧٢٩





## ■ الإيرادات السنوية المتوقعة للمشروع:

تم تقدير الإيرادات السنوية من عملية تشغيل مرافق مشروع مركز التأهيل الاستشفائي بمبلغ ٧٢,٩٥٥,٠٠٠ ريال، تفاصيلها كالتالي:

الإجمالي (ريال)	التكلفة الإفرادية (ريال)	عدد المراجعين السنوي للوحدة	عدد الوحدات	الأقسام
				١- النشاط العلاجي الداخلي:
٤٥٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠٠	٥	غرف الكشف
٣,٦٠٠,٠٠٠	١٠٠	٦,٠٠٠	٦	وحدة العلاج بالبخار (ساونا)
٧٢٠,٠٠٠	١٠٠	١,٢٠٠	٦	وحدة العلاج بالحجارة الساخنة
٢,١٦٠,٠٠٠	٣٠٠	١,٢٠٠	٦	وحدة العلاج بالحمامة
٢,١٦٠,٠٠٠	٣٠٠	١,٢٠٠	٦	وحدة العلاج بالإبر الصينية
١,٠٨٠,٠٠٠	٣٠٠	١,٢٠٠	٣	وحدة العلاج بالأعشاب
١,٤٤٠,٠٠٠	٣٠٠	١,٢٠٠	٤	وحدة العلاج بالتدليك
١,٠٨٠,٠٠٠	٣٠٠	١,٢٠٠	٣	وحدة العلاج بالطين
١,٠٨٠,٠٠٠	٣٠٠	١,٢٠٠	٣	وحدة علاج بالشمع
٢,١٠٠,٠٠٠	٢٠٠	١٠,٥٠٠	١	وحدة علاج جماعي
٣٠٠,٠٠٠	٥٠	٦,٠٠٠	١	صالة جمباز
١٦,١٧٠,٠٠٠				مجموع فرعي-١
				٢- النشاط العلاجي الخارجي:
٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠	١٠,٠٠٠	٢	وحدة العلاج بالدفن تحت الرمال الساخنة
١,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠	٥,٠٠٠	٣	وحدة العلاج بالمياه الكبريتية
٦٠٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٠٠٠	٣	وحدة العلاج بالتأمل (اليوغا)
٤,١٠٠,٠٠٠				مجموع فرعي-٢
				٣- النشاط الترفيهي الداخلي:
٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٠	١٥,٠٠٠	٤	مطاعم مفتوحة للوجبات السريعة



الإجمالي (ريال)	التكلفة الإفرادية (ريال)	عدد المراجعين السنوي للوحدة	عدد الوحدات	الأقسام
٥٠٠,٠٠٠	٥٠	١٠,٠٠٠	١	مقهى
٥٠٠,٠٠٠	٥٠	١٠,٠٠٠	١	صالة ألعاب
١٢٥,٠٠٠	٥٠	٢,٥٠٠	١	صالة سينما
٧٥٠,٠٠٠	٥٠	١٥,٠٠٠	١	مكتبة
٤,٨٧٥,٠٠٠				مجموع فرعي-٣
				٤- النشاط الترفيهي الخارجي:
٤,٨٠٠,٠٠٠	٨٠	٦٠,٠٠٠	١	المطعم الرئيسي
٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥	٦٠,٠٠٠	٤	ملاعب
٧٥٠,٠٠٠	٥٠	١٥,٠٠٠	١	ألعاب مائية
١,٥٠٠,٠٠٠	٥٠	١٥,٠٠٠	٢	مسبح
١٣,٠٥٠,٠٠٠				مجموع فرعي-٤
				٥- النشاط السكني:
٦,٢٤٠,٠٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٢٦	الغرفة الفندقية
٢٥,٩٢٠,٠٠٠	٦٠٠	١,٢٠٠	٣٦	الشقق الفندقية
٣٢,١٦٠,٠٠٠				مجموع فرعي-٥
				٦- النشاط الخدمي:
١,٥٠٠,٠٠٠	٥٠	٣٠,٠٠٠	١	المغسلة المركزية
١,٥٠٠,٠٠٠				مجموع فرعي-٦
				٧- نشاطات ثانوية:
٦٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠		٦	المحلات التجارية (إيراد تأجير)
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠		١	سوبر ماركت (تأجير)
٣٠٠,٠٠٠	١٠٠	٣,٠٠٠	١	صالة مؤتمرات
١,١٠٠,٠٠٠				مجموع فرعي-٧
٧٢,٩٥٥,٠٠٠				المجموع

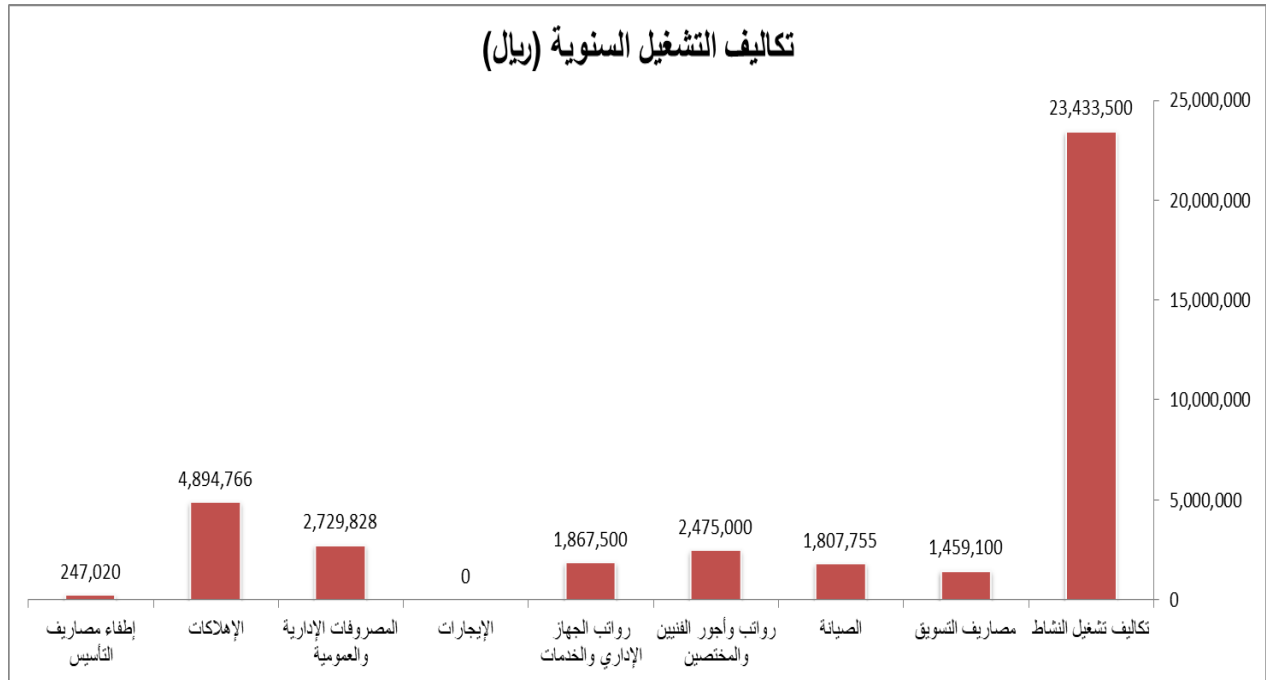




## ■ التكاليف التشغيلية السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية لمشروع مركز تأهيل استشفائي بمبلغ ٣٨,٩١٤,٤٦٩ ريال منها مبلغ ٢١,٤٥٥,٨٦٤ تكاليف ثابتة، ومبلغ ١٧,٤٥٨,٦٠٥ ريال تكاليف متغيرة تفاصيلها كالتالي:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	نسبة التكاليف الثابتة	التكاليف الثابتة (ريال)	نسبة التكاليف المتغيرة	التكاليف المتغيرة (ريال)
تكاليف تشغيل النشاط	٢٣,٤٣٣,٥٠٠	%٥٠	١١,٧١٦,٧٥٠	%٥٠	١١,٧١٦,٧٥٠
مصاريف التسويق	١,٤٥٩,١٠٠	%٠	.	%١٠٠	١,٤٥٩,١٠٠
الصيانة	١,٨٠٧,٧٥٥	%٠	.	%١٠٠	١,٨٠٧,٧٥٥
رواتب وأجور الفنيين	٢,٤٧٥,٠٠٠	%٠	.	%١٠٠	٢,٤٧٥,٠٠٠
رواتب الجهاز الإداري والخدمات	١,٨٦٧,٥٠٠	%١٠٠	١,٨٦٧,٥٠٠	%٠	.
الإيجارات	.	%١٠٠	.	%٠	.
المصروفات الإدارية والعمومية	٢,٧٢٩,٨٢٨	%١٠٠	٢,٧٢٩,٨٢٨	%٠	.
الإهلاكات	٤,٨٩٤,٧٦٦	%١٠٠	٤,٨٩٤,٧٦٦	%٠	.
إطفاء مصاريف التأسيس	٢٤٧,٠٢٠	%١٠٠	٢٤٧,٠٢٠	%٠	.
المجموع	٣٨,٩١٤,٤٦٩		٢١,٤٥٥,٨٦٤		١٧,٤٥٨,٦٠٥

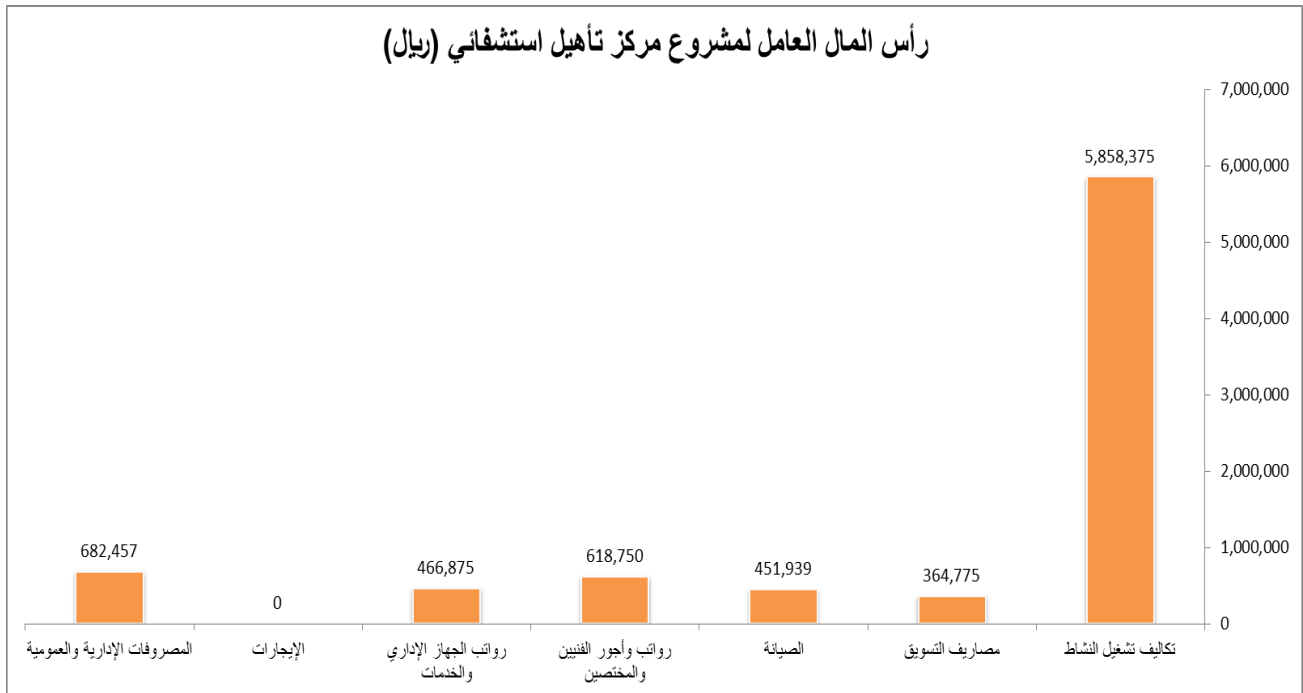




## ■ رأس المال العامل:

تم تقدير تكاليف رأس المال العامل لأنشطة مشروع مركز تأهيل استشفائي بمعدل ٣ شهور من مصاريف التشغيل السنوية كالتالي:

البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	رأس المال العامل لمشروع مركز تأهيل استشفائي (ريال)
تكاليف تشغيل النشاط	٢٣,٤٣٣,٥٠٠	%٢٥	٥,٨٥٨,٣٧٥
مصاريف التسويق	١,٤٥٩,١٠٠	%٢٥	٣٦٤,٧٧٥
الصيانة	١,٨٠٧,٧٥٥	%٢٥	٤٥١,٩٣٩
رواتب وأجور الفنيين والمختصين	٢,٤٧٥,٠٠٠	%٢٥	٦١٨,٧٥٠
رواتب الجهاز الإداري والخدمات	١,٨٦٧,٥٠٠	%٢٥	٤٦٦,٨٧٥
الإيجارات	٠	%٥٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٢,٧٢٩,٨٢٨	%٢٥	٦٨٢,٤٥٧
المجموع			٨,٤٤٣,١٧١

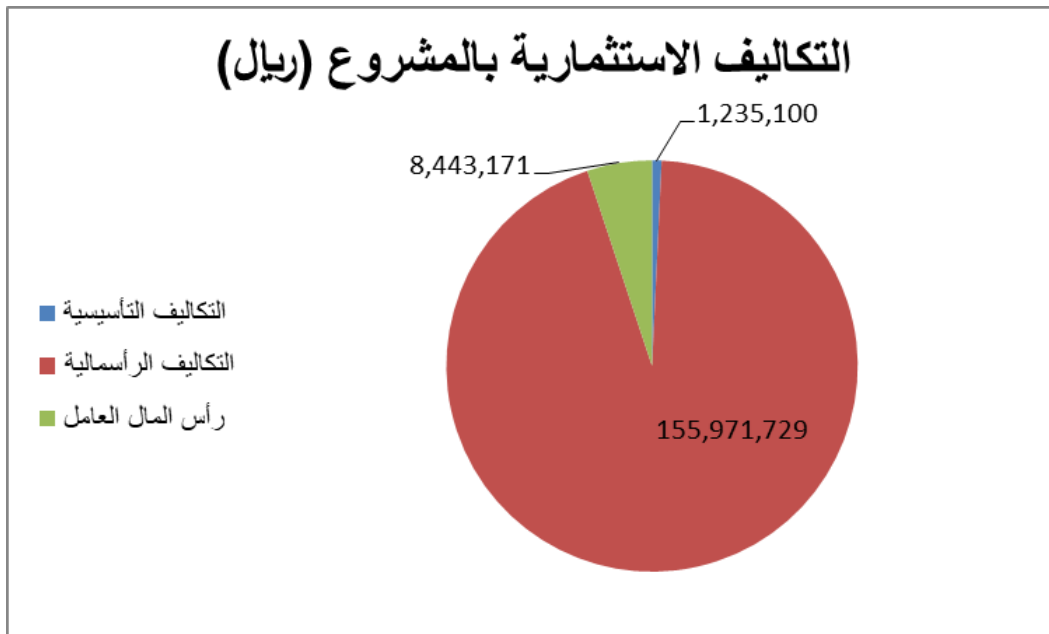




## ■ التكاليف الاستثمارية:

تم تقدير التكاليف الاستثمارية لمشروع مركز تأهيل استشفائي (علاجي، سكني، ترفيهي) بمبلغ ١٦٥,٦٥٠,٠٠٠ ريال  
تفاصيلها كالتالي:

النسبة	القيمة (ريال)	البيان
%٠.٧	١,٢٣٥,١٠٠	التكاليف التأسيسية
%٩٤.٢	١٥٥,٩٧١,٧٢٩	التكاليف الرأسمالية
%٥.١	٨,٤٤٣,١٧١	رأس المال العامل
%١٠٠.٠	١٦٥,٦٥٠,٠٠٠	إجمالي التكلفة الاستثمارية





## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام الشركة على زيادة الدخل الوطني:

$$\begin{aligned} & \text{القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني} = \text{الأرباح السنوية} + \text{الرواتب والأجور} \\ & 34,040,531 = 34,040,531 + 4,342,500 \\ & \text{ريال} \quad 38,383,031 = \text{ريال} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني} = \text{القيمة المضافة الصافية} + \text{الإهلاكات} \\ & 43,277,797 = 38,383,031 + 4,894,766 \\ & \text{ريال} \end{aligned}$$

○ أثر قيام الشركة في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ١١١ وظيفة بالمشروع تتقاضى حوالي ٤,٣٤٢,٥٠٠ ريال إضافة إلى الوظائف في الأنشطة الصحية والسكنية والترفيهية.

## ■ قياس الحساسية:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى: ارتفاع	الحالة الثانية: انخفاض	الحالة الثالثة: انخفاض	الحالة الرابعة: انخفاض
التكاليف الاستثمارية	١٦٥,٦٥٠,٠٠٠	١٦٥,٦٥٠,٠٠٠	١٦٥,٦٥٠,٠٠٠	١٦٥,٦٥٠,٠٠٠	١٦٥,٦٥٠,٠٠٠
الإيرادات	٥١,٠٦٨,٥٠٠	٥١,٠٦٨,٥٠٠	٤٥,٩٦١,٦٥٠	٤٨,٥١٥,٠٧٥	٤٥,٩٦١,٦٥٠
تكاليف التشغيل	٢٤,٠٩٩,٤١٧	٢٦,٥٠٩,٣٥٨	٢٤,٠٩٩,٤١٧	٢٥,٣٠٤,٣٨٧	٢٦,٥٠٩,٣٥٨
الأرباح السنوية	٢٦,٩٦٩,٠٨٣	٢٤,٥٥٩,١٤٢	٢١,٨٦٢,٢٣٣	٢٣,٢١٠,٦٨٨	١٩,٤٥٢,٢٩٢
العائد السنوي على الاستثمارات	%١٦.٣	%١٤.٨	%١٣.٢	%١٤.٠	%١١.٧
فترة استرداد الاستثمارات	٥.٢	٥.٦	٦.٢	٥.٩	٦.٨
نسبة الربح إلى الإيرادات	%٥٢.٨	%٤٨.١	%٤٧.٦	%٤٧.٨	%٤٢.٣
نسبة الربح إلى التكاليف التشغيلية	%١١١.٩	%٩٢.٦	%٩٠.٧	%٩١.٧	%٧٣.٤

من خلال دراسة حساسية مشروع مركز تأهيل استشفائي (علاجي، سكني، ترفيهي) نجد أن المشروع يحقق مؤشرات إيجابية في جميع المتغيرات الاقتصادية المحتمل أن يواجهها المشروع.



■ المؤشرات المالية للمشروع:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
الموقع	الطائف	مساحة الموقع (م <sup>2</sup> )	٢٦,٥٦٦
عدد العاملين	١١١	إجمالي الاستثمارات	١٦٥,٦٥٠,٠٠٠
المصاريف التأسيسية	١,٢٣٥,١٠٠	التكاليف الرأسمالية	١٥٥,٩٧١,٧٢٩
رأس المال العامل	٨,٤٤٣,١٧١	الإيرادات	٥١,٠٦٨,٥٠٠
مصاريف التشغيل	٢٣,٤٠٧,٩٠٢	الأرباح	٢٧,٦٦٠,٥٩٨
العائد السنوي على الاستثمار	١٦.٣%	فترة الاسترداد	٦.١
نقطة التعادل	٣٨.٧%	نقطة التعادل بالريال	٢٨,٢٠٥,٦٦١
معدل العائد الداخلي	١٤.٠%	صافي القيمة الحالية للمشروع	٣٢,١٢٦,١٦١
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٣٨,٣٨٣,٠٣١	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٤٣,٢٧٧,٧٩٧



## ٩- مشروع مستشفى سعة ١٠٠ سرير:

### ٩-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

المشروع قيد الدراسة هو عبارة عن مستشفى خاص سعة (١٠٠) سرير، بالطائف، حيث تعمل المستشفى على تقديم الخدمات الطبية المتنوعة من خلال الأقسام والعيادات التي تتكون منها وهي:

أولاً: أقسام التنويم عدد الأسرة ١٠٠

- باطني رجال ونساء.
- جراحة رجال ونساء.
- أمراض نسائية وتوليد.
- الخداج وحديثي الولادة.
- الأطفال.
- العناية الحثيثة.

ثانياً: الأقسام المساندة

- الأشعة.
- المختبر.
- التعقيم المركزي.
- الصيدلية.
- العلاج الطبيعي.
- الإسعاف والطوارئ.

ثالثاً: الوحدات المتخصصة:

- وحدة القلب
- وحدة غسيل الكلى
- وحدة مناظير الجهاز الهضمي
- وحدة تصحيح النظر
- وحدة تفتيت الحصى
- وحدة الحروق
- وحدة العلاج الكيماوي
- العمليات الجراحية



<ul style="list-style-type: none"><li>○ العناية المركزة</li><li>○ قسم العلاج الطبيعي</li><li>رابعاً: العيادات الخارجية:<ul style="list-style-type: none"><li>○ عيادة أمراض باطنة</li><li>○ عيادة جهاز هضمي</li><li>○ عيادة غدد صماء وسكر</li><li>○ عيادة أمراض صدرية</li><li>○ عيادة أمراض جلدية</li><li>○ عيادة الأمراض العصبية</li><li>○ عيادة أمراض القلب</li><li>○ عيادة أمراض الروماتيزم</li><li>○ عيادة الأطفال</li><li>○ عيادة أمراض الكلى</li><li>○ عيادة الجراحة العامة</li><li>○ عيادة المسالك البولية</li><li>○ عيادة جراحة التجميل</li><li>○ عيادة العيون</li><li>○ عيادة الأنف والأذن والحنجرة</li><li>○ عيادة أمراض النساء والتوليد</li><li>○ عيادة الأسنان والتقويم</li><li>○ عيادة جراحة العظام</li><li>○ عيادة النفسية</li><li>○ عيادة العلاج الطبيعي</li><li>○ عيادة التغذية</li></ul></li></ul>	
<p>يهدف إنشاء مشروع مستشفى خاص سعة (١٠٠) سرير بالطائف إلى تحقيق الأهداف التالية:</p> <p>١- المساهمة بصورة فعالة في توفير الرعاية الصحية للسعوديين وغير السعوديين بحيث تصبح هذه الرعاية في متناول كل مواطن في ظروف ميسرة مع العمل على رفع مستوى هذه الخدمة في كل فروع التخصصات الطبية بحيث لا تقل عن مثيلاتها في البلاد المتقدمة.</p> <p>٢- المساهمة في سد الطلب على خدمات الرعاية الصحية والعلاجية بمدينة الرياض.</p>	<p><b>أهداف المشروع:</b></p>



<p>٣- المساهمة في نشر الوعي الصحي بالمنطقة.</p> <p>٤- العمل على استقطاب الأطباء السعوديين للعمل بالمستشفى سواء بالتفرغ أو العمل الجزئي، مما يساهم في تدريب وتأهيل هذه الكوادر.</p> <p>٥- المساهمة في توفير العديد من فرص العمل للسعوديين (رجال ونساء) في الوظائف الطبية، والإدارية، والوظائف الطبية المساعدة.</p> <p>٦- المساهمة في خفض معدلات الإصابة بالأمراض المعدية والمزمنة.</p> <p>٧- توفير التغطية الصحية والعلاجية للعاملين في مؤسسات وشركات القطاع الخاص من السعوديين وغير السعوديين.</p> <p>٨- تحقيق عائد مالي جيد على رأس المال المستثمر.</p>	
<p>وفقاً لأهداف رؤية ٢٠٣٠ فإن المبررات الأساسية لقيام المشروع:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ الارتقاء بمستوى الخدمات الصحية وجودتها بشقيها الوقائي والعلاجي.</li><li>○ الوصول بمساهمة القطاع الخاص في إجمالي الناتج المحلي من ٤٠% إلى ٦٥%، وتشجيعه على الاستثمار في قطاعات الصحة.</li><li>○ تحسين كفاءة وفعالية قطاع الرعاية الصحية من خلال تكنولوجيا المعلومات والتحول الرقمي.</li><li>○ العمل على توسيع قاعدة المستفيدين من نظام التأمين الصحي، وتسهيل الحصول على الخدمة بشكل أسرع، وتقليص أوقات الانتظار للوصول إلى الأخصائيين والاستشاريين.</li></ul>	<p>مبررات إقامة المشروع:</p>
<p>العرض:</p> <p>بلغ عدد المستشفيات الصحية بمحافظة الطائف نحو ٢٦ مستشفى تضم ٣,٩٨٣ سرير بعدد ٢.٩ سرير لكل ١,٠٠٠ نسمة في حين أن أعلى معدل على مستوى المملكة بلغ ٣.٧ سرير لكل ١٠٠٠ نسمة</p> <p>أما بالنسبة لأهم المستشفيات بالطائف فهي:</p> <p>١- مستشفى الطائف العام الطبي:</p> <p>يضم كافة التخصصات الطبية، حيث يمكنك أن تجد لدى المركز التخصصات التالية: باطنة، أطفال، جراحة، أسنان، جلدية والليزر، أمراض العيون، والنساء والولادة، الأنف والأذن، والطب العام، بإشراف استشاريين وأخصائيين متميزين.</p> <p>٢- مستشفى الأمين بالطائف:</p> <p>مستشفى الأمين تم تأسيسها عام ١٩٧٦م، تقديم خدمات الرعاية الصحية على مدار ٢٤</p>	<p>مؤشرات العرض والطلب</p>





ساعة.	
<b>٣- مستشفى الشمالي للعيون بالطائف:</b>	
مستشفى متخصص في طب العيون، يقدم خدمات علاجية متكاملة، وبالمجمع أحدث الأجهزة الطبية للتشخيص وكذلك بالمجمع أفضل أجهزة لإجراء العمليات.	
الطلب:	
○ النمو السكاني لمحافظة الطائف والبالغ نسبته ٣.٢٪، حيث يقدر عدد السكان بمحافظة الطائف عام ٢٠٣٠م بنحو ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة.	
○ متوسط الإنفاق الشهري للأسرة السعودية بمحافظة الطائف على الصحة والبالغ ٢٣٣ ريال تمثل نسبة ١.٤٪ من إنفاق الأسرة السعودية.	

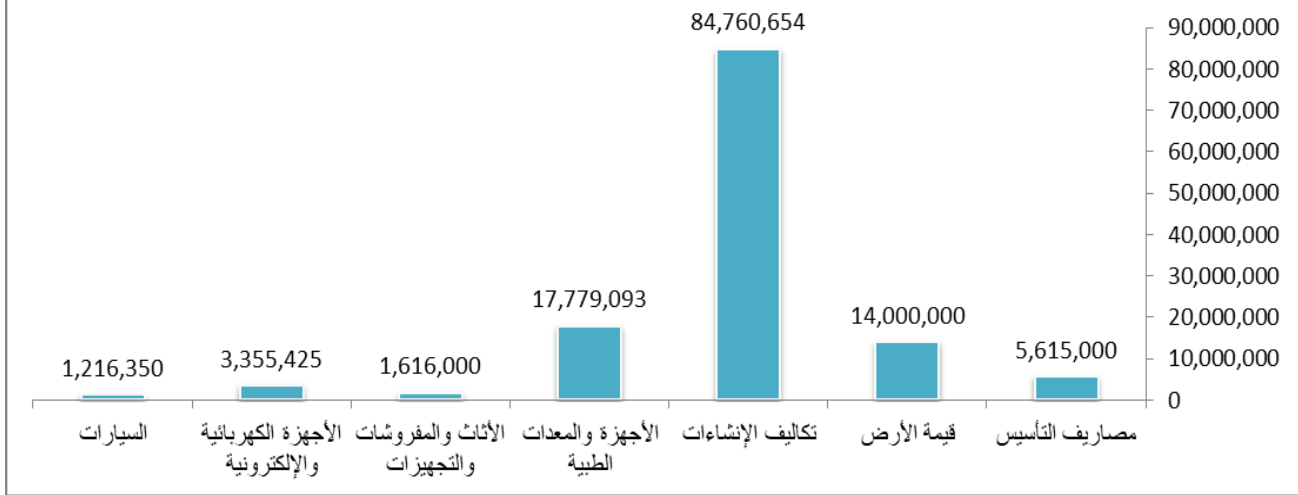
#### ٩-٢ الدراسة المالية لمشروع المستشفى:

#### ■ التكاليف الرأسمالية لمشروع المستشفى:

البيان	القيمة (ريال)
مصاريف التأسيس	٥,٦١٥,٠٠٠
قيمة الأرض	١٤,٠٠٠,٠٠٠
تكاليف الإنشاءات	٨٤,٧٦٠,٦٥٤
الأجهزة والمعدات الطبية	١٧,٧٧٩,٠٩٣
الأثاث والمفروشات والتجهيزات	١,٦١٦,٠٠٠
الأجهزة الكهربائية والإلكترونية	٣,٣٥٥,٤٢٥
السيارات	١,٢١٦,٣٥٠
الإجمالي	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢
التكاليف الرأسمالية دون قيمة أرض المشروع	١١٤,٣٤٢,٥٢٢



## التكاليف الرأسمالية لمشروع المستشفى (ريال)



## ■ الإيرادات المتوقعة للمشروع:

الإيرادات السنوية (ريال)	تكلفة المراجع (ريال)	عدد المراجعين سنوياً	متوسط عدد الزيارات اليومي لكل طبيب	عدد الأطباء	البيان
					إيرادات العيادات الخارجية:
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة أمراض باطنة
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة جهاز هضمي
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة غدد صماء وسكر
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة أمراض صدرية
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة أمراض جلدية
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة الأمراض العصبية
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة أمراض القلب
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة أمراض الروماتيزم
١,٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٦,٠٠٠	١٠	٢	عيادة الأطفال
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة أمراض الكلى
١,٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٦,٠٠٠	١٠	٢	عيادة الجراحة العامة
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة المسالك البولية
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة جراحة التجميل
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة العيون
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة الأنف والأذن والحنجرة
١,٨٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٩,٠٠٠	١٠	٣	عيادة أمراض النساء والتوليد
١,٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٦,٠٠٠	١٠	٢	عيادة الأسنان والتقويم



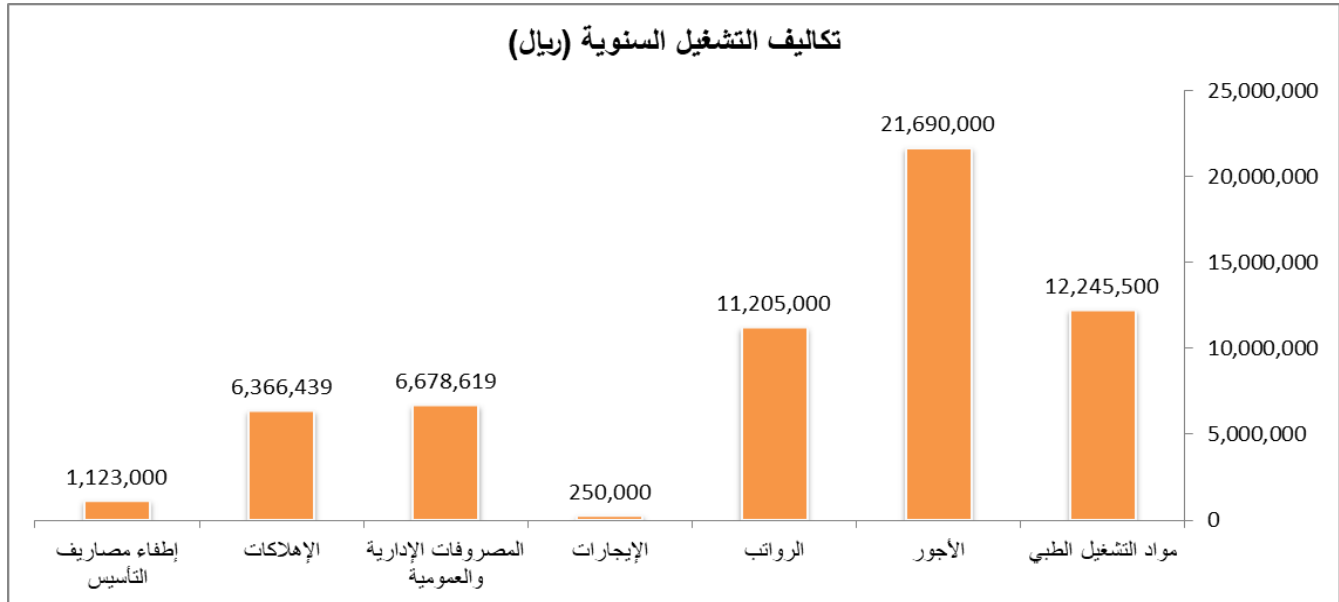
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة جراحة العظام
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة النفسية
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة العلاج الطبيعي
١,٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٦,٠٠٠	١٠	٢	عيادة التغذية
١٦,٢٠٠,٠٠٠		٨١,٠٠٠		٢٧	مجموع إيرادات العيادات الخارجية
					إيرادات الوحدات المتخصصة
١,٥٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٣٠٠	١	١	وحدة القلب
٤٢٠,٠٠٠	٧٠٠	٦٠٠	٢	١	وحدة غسيل الكلى
٣,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٦٠٠	٢	١	وحدة مناظير الجهاز الهضمي
٤٥٠,٠٠٠	٥٠٠	٩٠٠	٣	١	وحدة تصحيح النظر
٣,٦٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠	٩٠٠	٣	١	وحدة تفتيت الحصى
١,٥٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٣٠٠	١	١	وحدة الحروق
٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٣٠٠	١	١	وحدة العلاج الكيماوي
٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٦٠٠	٢	١	العمليات الجراحية
٦,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	١,٢٠٠	١	٤	العناية المركزة
١,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	قسم العلاج الطبيعي
٢٦,٩٧٠,٠٠٠		٨,٧٠٠		١٣	مجموع إيرادات العيادات الخارجية
					إيرادات العمليات:
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١,٨٠٠			عمليات الولادة (نسبة ٢٠% من مراجعي عيادة النساء والولادة)
					إيرادات التنويم:
٢,٥٨٠,٠٠٠	٥٠٠	٥,١٦٠	٤.٣	١٠٠	إيرادات تنويم سنوياً (١٠٠ سرير × ٤.٣ دورة/شهر × ١٢)
					إيرادات أخرى:
١٢,١٥٠,٠٠٠	١٥٠	٨١,٠٠٠		١	إيرادات الصيدلانية ١٠٠% من مراجعي العيادات
١,٦٢٠,٠٠٠	٢٠٠	٨,١٠٠		١	إيرادات المختبر ١٠% من مراجعي العيادات
٢,٤٣٠,٠٠٠	٣٠٠	٨,١٠٠		١	إيرادات قسم الأشعة ١٠% من مراجعي العيادات
١٦,٢٠٠,٠٠٠					مجموع إيرادات المختبر والأشعة والصيدلانية
٧٩,٩٥٠,٠٠٠					الإجمالي



## تكاليف التشغيل السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية لمشروع مستشفى سعة ١٠٠ سرير بالطائف بمبلغ ٥٩,٥٥٨,٥٥٧ ريال تفصيلها كالتالي:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
مواد التشغيل الطبي	١٢,٢٤٥,٥٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١٢,٢٤٥,٥٠٠
الأجور	٢١,٦٩٠,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٢١,٦٩٠,٠٠٠
الرواتب	١١,٢٠٥,٠٠٠	%١٠٠	١١,٢٠٥,٠٠٠	%٠	٠
الإيجارات	٢٥٠,٠٠٠	%١٠٠	٢٥٠,٠٠٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٦,٦٧٨,٦١٩	%١٠٠	٦,٦٧٨,٦١٩	%٠	٠
الإهلاكات	٦,٣٦٦,٤٣٩	%١٠٠	٦,٣٦٦,٤٣٩	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	١,١٢٣,٠٠٠	%١٠٠	١,١٢٣,٠٠٠	%٠	٠
إجمالي تكاليف التشغيل	٥٩,٥٥٨,٥٥٧		٢٥,٦٢٣,٠٥٧		٣٣,٩٣٥,٥٠٠

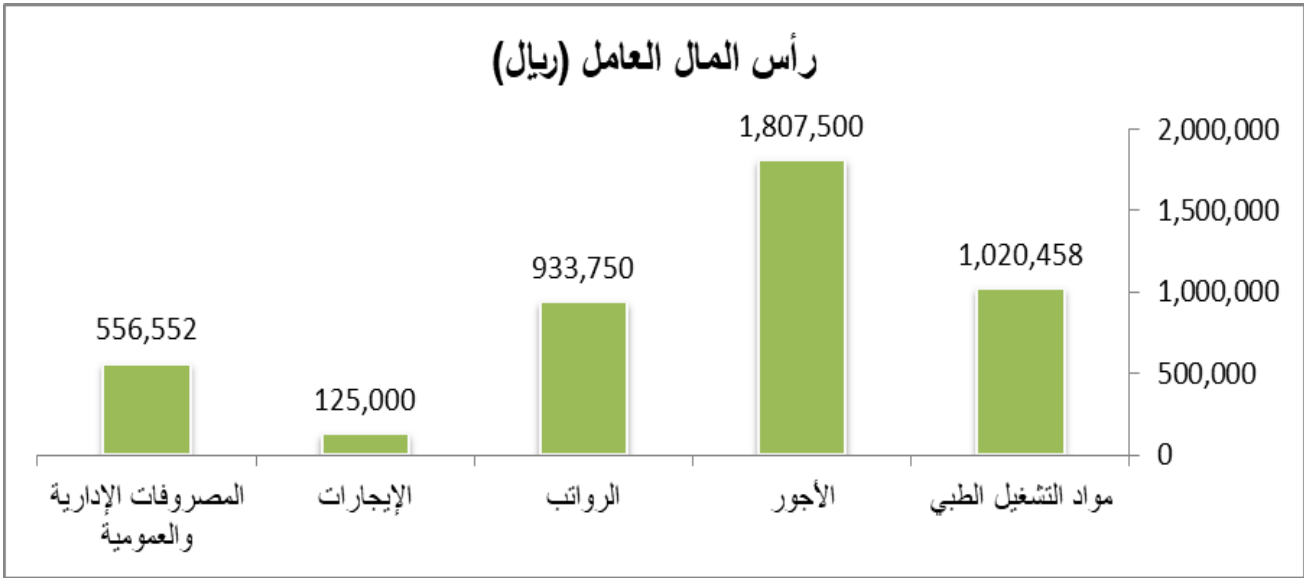




## ■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل لمشروع مستشفى سعة ١٠٠ سرير بالطائف بمبلغ ٤,٤٤٣,٢٦٠ ريال تفصيلها كالتالي:

البيان	تكاليف التشغيل السنوية (ريال)	النسبة من مصاريف التشغيل	القيمة (ريال)
مواد التشغيل الطبي	١٢,٢٤٥,٥٠٠	%٨.٣	١,٠٢٠,٤٥٨
الأجور	٢١,٦٩٠,٠٠٠	%٨.٣	١,٨٠٧,٥٠٠
الرواتب	١١,٢٠٥,٠٠٠	%٨.٣	٩٣٣,٧٥٠
الإيجارات	٢٥٠,٠٠٠	%٥.٠	١٢٥,٠٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٦,٦٧٨,٦١٩	%٨.٣	٥٥٦,٥٥٢
إجمالي رأس المال العامل			٤,٤٤٣,٢٦٠

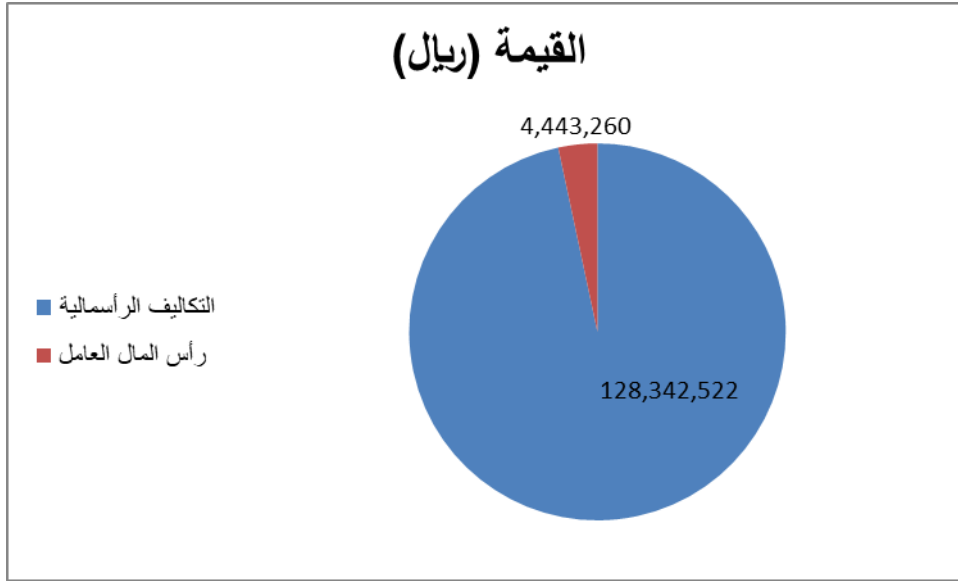




## ■ التكاليف الاستثمارية:

تبلغ قيمة التكاليف الاستثمارية لمشروع مستشفى سعة ١٠٠ سرير بمبلغ ١٣٢,٧٨٥,٧٨٢ ريال تفاصيلها كالتالي:

البيان	القيمة (ريال)
التكاليف الرأسمالية	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢
رأس المال العامل	٤,٤٤٣,٢٦٠
إجمالي التكلفة الاستثمارية	١٣٢,٧٨٥,٧٨٢





## ■ حساسية المشروع:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى: ارتفاع مصاريف التشغيل بنسبة ١٠% مع بقاء الإيرادات ثابتة	الحالة الثانية: انخفاض الإيرادات بنسبة ١٠% مع بقاء مصاريف التشغيل ثابتة	الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ١٠% في نفس الوقت
التكاليف الاستثمارية	١٣٢,٧٨٥,٧٨٢	١٣٢,٧٨٥,٧٨٢	١٣٢,٧٨٥,٧٨٢	١٣٢,٧٨٥,٧٨٢
التكاليف الرأسمالية	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢
رأس المال المدفوع	٧٣,٣٩٢,٨٩١	٧٣,٣٩٢,٨٩١	٧٣,٣٩٢,٨٩١	٧٣,٣٩٢,٨٩١
متوسط الإيرادات السنوية	٧١,٩٥٥,٠٠٠	٧١,٩٥٥,٠٠٠	٦٤,٧٥٩,٥٠٠	٦٤,٧٥٩,٥٠٠
متوسط تكاليف التشغيل السنوية	٥٥,٦٠٣,٥٠٧	٦١,١٦٣,٨٥٨	٥٥,٦٠٣,٥٠٧	٦١,١٦٣,٨٥٨
متوسط الأرباح السنوية	١٦,٣٥١,٤٩٣	١٠,٧٩١,١٤٢	٩,١٥٥,٩٩٣	٣,٥٩٥,٦٤٢
الزكاة	٤٠٨,٧٨٧	٢٦٩,٧٧٩	٢٢٨,٩٠٠	٨٩,٨٩١
صافي الأرباح السنوية	١٥,٩٤٢,٧٠٥	١٠,٧٩١,١٤٢	٩,١٥٥,٩٩٣	٣,٥٩٥,٦٤٢
متوسط معدل العائد السنوي على الاستثمارات	%١٢.٠	%٨.١	%٦.٩	%٢.٧
متوسط معدل العائد السنوي على الأصول	%١٢.٤	%٨.٤	%٧.١	%٢.٨
متوسط معدل العائد على رأس المال المدفوع	%٢١.٧	%١٤.٧	%١٢.٥	%٤.٩
متوسط هامش الربح	%٢٢.٢	%١٥.٠	%١٤.١	%٥.٦
فترة استرداد الاستثمارات	٦.٠	٧.٧	٨.٦	١٣.٣

## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام الشركة على زيادة الدخل الوطني:

$$\begin{aligned} & \text{القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني} = \text{الأرباح السنوية} + \text{الرواتب والأجور} \\ & = ١٥,٩٤٢,٧٠٥ + ٣٢,٨٩٥,٠٠٠ \\ & = ٤٨,٨٣٧,٧٠٥ \text{ ريال} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني} = \text{القيمة المضافة الصافية} + \text{الإهلاكات} \\ & = ٤٨,٨٣٧,٧٠٥ + ٦,٣٦٦,٤٣٩ \\ & = ٥٥,٢٠٤,١٤٤ \text{ ريال} \end{aligned}$$

○ أثر قيام الشركة في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ٢٧١ وظيفة بالشركة تتقاضى حوالي ٣٢,٨٩٥,٠٠٠ ريال.



■ المؤشرات المالية لمشروع مستشفى:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
مساحة أرض المشروع	٥,٧٨٦	حجم القوى العاملة	٢٧١
إجمالي الاستثمارات	١٣٢,٧٨٩,٩٤٩	م. التأسيس	٥,٦١٥,٠٠٠
التكاليف الرأسمالية	١٢٢,٧٢٧,٥٢٢	رأس المال العامل	٤,٤٤٧,٤٢٧
الإيرادات	٧٦,٤٥٥,٠٠٠	مصاريف التشغيل	٥٦,١٧٣,٥٤٥
متوسط صافي الأرباح السنوية	٢٠,٢٨١,٤٥٥	متوسط العائد السنوي على الاستثمار	١٥.٣%
فترة الاسترداد (سنة)	٥.٠	نقطة التعادل	٥٦.٥٦%
معدل العائد الداخلي	١٧.٩%	صافي القيمة الحالية للمشروع (ريال)	٦٦,٢٢٣,٠٢٥
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٥٣,١٧٦,٤٥٥	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٥٩,٥٤٢,٨٩٤





## الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع التعليمي

### ١٠ - مشروع كلية للعلوم والتكنولوجيا:

#### ١-١٠ التعريف بالمشروع وأهدافه:

فكرة المشروع تتمثل في إنشاء كلية للعلوم والتكنولوجيا، ويتم الالتحاق بهذه الكليات بعد الحصول على شهادة الثانوية العامة أو ما يعادلها سواء من المدارس الحكومية أو الأهلية، واجتياز اختبار المهارات والمقابلة الشخصية والتي تتم مع الطلاب من قبل لجنة متخصصة داخل الكلية. سوف تقوم الكلية بتدريس وتعليم مناهج التخصصات التالية:

#### ١. بكالوريوس علوم الحاسب:

##### الأهداف التعليمية للبرنامج:

- إكساب الطلاب معارف ومهارات وسلوكيات تمكنهم من التميز في الدراسات العليا والبحث العلمي.
- تأهيل الطلاب لتبوء أفضل المناصب في سوق العمل.
- تنمية روح الاستقلالية والمبادرة وغرس ثقافة الجودة والتطوير المستمر.
- تعويد الطلاب على التعلم الذاتي المتواصل وعلى العمل الجماعي.
- تعزيز منظومة البحث العلمي من أجل خدمة العملية التعليمية و من أجل تدعيم إشعاع القسم محليا و عالمياً.
- تطوير مستمر للقسم ليتبوأ مكانة عالمية مرموقة تجعله قبلة للطلاب والأساتذة والباحثين المتميزين.
- توظيف كفاءات و خبرات القسم في خدمة المجتمع من خلال الاستشارات والمحاضرات العامة وورش العمل.

##### مخرجات البرنامج:

يزود البرنامج الطلاب عند تخرجهم بـ:

- القدرة على تطبيق المعرفة في الحاسب والرياضيات المتعلقة بعلوم الحاسب.



- القدرة على تحليل المشكلة، وتحديد وتعريف متطلبات الحلول الحاسوبية الملائمة لها.
- القدرة على تصميم وتنفيذ وتقييم الأنظمة والإجراءات والمكونات والبرمجيات المرتبطة بالحاسبات لتلبية الاحتياجات المرغوبة.
- القدرة على العمل بفعالية في فرق لتحقيق هدف مشترك.
- فهم القضايا والمسؤوليات الأخلاقية والمهنية والأمنية والقانونية والاجتماعية.
- القدرة على التواصل بشكل فعال مع فئات معينة من المستخدمين.
- القدرة على تحليل الآثار المحلية والعالمية للحوسبة على الأفراد والمنظمات والمجتمع.
- التعرف على الحاجة، والقدرة على الانخراط في التطوير المهني المستمر.
- القدرة على استخدام التقنيات والمهارات والأدوات المتوفرة واللازمة لممارسات الحوسبة.
- القدرة على تطبيق الأسس الرياضية، ومبادئ الخوارزميات، ونظريات علوم الحاسب في النماذج وتصميم النظم الحاسوبية بطريقة توضح فهم سليات وإيجابيات خيارات التصميم.
- القدرة على تطبيق مبادئ التصميم والتطوير في بناء أنظمة برمجيات متفوتة التعقيد.

## ٢. بكالوريوس هندسة الحاسب:

### الأهداف التعليمية للبرنامج:

- تزويد الطلاب بفهم عميق للمجالات الأساسية في هندسة الحاسب.
- تزويد الطلاب بفهم عميق في مجالات متخصصة في هندسة الحاسب.
- تهيئة الطلاب بالمهارات التخصصية و المهارات العامة الملائمة التي يمكن توظيفها في تلبية الاحتياجات المحلية والإقليمية بعد التخرج.
- بناء منظومة خلقية وسلوكية متعمقة تساعد المتخرج في مواجهة التحديات العامة والحياة المهنية الواقعية.
- رعاية الاهتمامات البحثية عند الطلبة بتهيئتهم لمرحلة الدراسات العليا بعد التخرج.



### مخرجات البرنامج:

- تزويد الطلاب بفهم عميق للمجالات الأساسية في هندسة الحاسب.
- تزويد الطلاب بفهم عميق في مجالات متخصصة في هندسة الحاسب.
- تهيئة الطلاب بالمهارات التخصصية و المهارات العامة الملائمة التي يمكن توظيفها في تلبية الاحتياجات المحلية والإقليمية بعد التخرج.
- بناء منظومة خلقية وسلوكية متعمقة تساعد المتخرج في مواجهة التحديات العامة والحياة المهنية الواقعية.
- رعاية الاهتمامات البحثية عند الطلبة بتهيئتهم لمرحلة الدراسات العليا بعد التخرج.

### ٣. بكالوريوس نظم المعلومات:

#### الأهداف التعليمية للبرنامج:

##### الأهداف العامة:

- المساهمة الفعالة في الدراسات والبحوث واكتشاف المعارف والأساليب الحديثة في مجال نظم المعلومات.
- تقديم الأسس الضرورية والحديثة لطلاب البكالوريوس وطلاب الدراسات العليا (في النظرية والتطبيق) في مجال نظم المعلومات.
- تمكين الطلاب من خلال تعريفهم بالأدوات والمهارات اللازمة لتقديم خدمة فعالة لصناعة تقنية المعلومات واحتياجات المجتمع بعد التخرج.
- التأكد من تمكن أعضاء هيئة التدريس من مستوى عالي من الحرفية من خلال توفير فرص التنمية المهنية
- توفير الاستشارات والخدمات المجتمعية في مجال تقنية المعلومات لأولئك الذين يحتاجون إلى مثل هذه الخدمات
- تشجيع الأفكار والمشاريع المبتكرة من قبل أعضاء هيئة التدريس وطلاب القسم على حد سواء
- خلق بيئة تعليمية جذابة من خلال توفير الفرص للأنشطة اللاصفية مثل الأنشطة الاجتماعية ونوادي الطلاب.



#### أهداف البرنامج الأكاديمي:

بعد الانتهاء من الدراسة في قسم نظم المعلومات، ينبغي أن يكون الخريج قادراً على  
البرهان على ما يلي:

- الانخراط في التعلم المستمر لتحقيق التفوق المهني المستمر.
- تحقيق المناصب العليا في سوق العمل و / أو إكمال الدراسات العليا.
- مواصلة تطوير الحس المهني ، والقيم الأخلاقية ، واحترام المجتمع.

#### مخرجات البرنامج:

- تطبيق المعرفة في مجال الحوسبة والرياضيات المناسبة للتخصص.
- تحليل المشاكل المطروحة، وتحديد وتعريف متطلبات الحوسبة المناسبة لحلها.
- تصميم وتنفيذ وتقييم أي نظام قائم على الحاسوب، العمليات، المكونات، أو البرمجة لتلبية الاحتياجات المطلوبة.
- العمل بفعالية في فرق لتحقيق هدف مشترك.
- قادر على فهم القضايا المهنية، الأخلاقية، القانونية، الأمنية والقضايا الاجتماعية ذات الصلة، كما يكون معداً للمسؤوليات ذات الصلة بتخصصه.
- القدرة على التواصل بشكل فعال مع مجموعة واسعة من الجماهير.
- تحليل التأثير المحلي والعالمي للحوسبة على الأفراد والمنظمات والمجتمع.
- استيعاب الحاجة و الانخراط في استمرارية التطوير المهني.
- استخدام التقنيات الحالية، المهارات والأدوات اللازمة لممارسة الحوسبة.
- فهم العمليات التي تدعم تنفيذ وإدارة نظم المعلومات في بيئة تطبيق معين

#### ٤. بكالوريوس هندسة البرمجيات:

#### الأهداف التعليمية للبرنامج:

بعد الحصول على درجة البكالوريوس في هندسة البرمجيات بسنوات قليلة، من المتوقع  
أن خريجينا يحققوا الأهداف التعليمية التالية للبرنامج (وليس بالضرورة جميعهم):

- امتلاك المهارات المهنية اللازمة في مجال هندسة البرمجيات والتي تجعلهم واثقين من تطوير حلول برمجية عالية الجودة في مختلف مجالات التطبيق في ظل قيود واقعية مختلفة.



- المشاركة والنجاح في حياتهم المهنية من خلال العمل الجماعي ، والسلوك الأخلاقي، والتواصل الفعال.
- اكتساب وفهم لأهمية التعلم مدى الحياة من خلال التنمية المهنية والتدريب العملي، والشهادات المتخصصة.
- شغلهم بشكل تدريجي لوظائف وأدوار مؤثرة في منظماتهم ومجتمعاتهم المحلية.
- متابعة الدراسات العليا والنجاح في الحياة الوظيفية الأكاديمية والبحثية.

#### مخرجات البرنامج:

تمشياً مع متطلبات هيئة الاعتماد الأكاديمي العالمية ABET لاعتماد برامج هندسة البرمجيات، فإن خريجي قسم هندسة البرمجيات سيتحلون بمهارات مرتبطة بالحاسب إضافة إلى المهارات الهندسية كما يلي:

- القدرة على تطبيق معارفهم الرياضية والعلمية والهندسية.
- القدرة على تصميم التجارب وتنفيذها، إضافة إلى تحليل وتفسير النتائج.
- القدرة على تصميم نظم البرمجيات، ومكوناتها، وعملياتها للوفاء بالمتطلبات المرغوبة ضمن القيود الواقعية سواء الاقتصادية أو البيئية أو الاجتماعية أو السياسية أو الأخلاقية أو ما يتعلق بالصحة والسلامة، بشكل عملي ومستديم.
- القدرة على تحديد مشاكل هندسة البرمجيات وصياغتها وحلها.
- القدرة على تطبيق مفاهيم ومهارات الرياضيات المتقطعة، والاحتمالات والإحصاء، ومواضيع علوم الحاسب والعلوم الأخرى ذات الصلة، بشكل مناسب في نظم البرمجيات المعقدة.
- القدرة على استخدام المهارات والتقنيات وأدوات هندسة البرمجيات الحديثة والضرورية لممارسة الهندسة.
- القدرة على تحليل نظم البرمجيات، وتصميمها، والتحقق من صحة تصميمها وصحة عملها، وتنفيذها، واستخدامها، وصيانتها.
- القدرة على العمل في مجال أو أكثر من المجالات الرئيسة للتطبيقات.
- القدرة على إدارة و تسيير عمليات تطوير نظم البرمجيات.
- فهم المسؤوليات الأخلاقية والمهنية.
- القدرة على التواصل بشكل بناء.



- القدرة على العمل الجماعي ضمن فريق متعدد التخصصات.
- الحصول على تعليم في كل المجالات الضرورية لفهم تأثير حلول هندسة البرمجيات على القضايا العالمية والاقتصادية والبيئية والاجتماعية.
- تمييز الحاجة والقدرة على متابعة التعلم مدى الحياة.
- المعرفة بالقضايا المعاصرة.

## ٥. بكالوريوس تقنية المعلومات:

### الأهداف التعليمية للبرنامج:

- تخريج كوادر محترفة في تقنية المعلومات في كل من المجال الأكاديمي أو المهني
- قدرات على القيادة والتصميم والتطوير لمختلف المشاريع في مجالات تقنية المعلومات المختلفة.
- تخريج باحثات قدرات على القيام بأبحاث و استكمال الدراسات العليا في مجالات الحوسبة
- إعداد خريجات يلتزم بأخلاقيات العمل و يتحملن المسؤولية الاجتماعية. و يكن قدرات على التواصل بفعالية مع أقرانهم سواء كعضوات في فرق متعددة التخصصات أو كقيادات.
- لإعداد الخريجات مدركات لأهمية التعلم مدى الحياة للتقدم في حياتهم المهنية والدراسات العليا.

### مخرجات البرنامج:

- تطبيق المعرفة الحاسوبية والرياضية المناسبة لمجال التخصص.
- تحليل المسألة وتحديد المتطلبات الحاسوبية المناسبة للحل.
- تعميم، وتنفيذ وتقييم نظام حاسب آلي، أو عمليات، أو مكونات، أو برامج من أجل تحقيق الهدف المنشود.
- المشاركة الفعالة في فرق العمل لإنجاز هدف مشترك.
- فهم القضايا المهنية، الأخلاقية، القانونية، الأمنية والاجتماعية ومسئولياتها.
- الاتصال بفعالية مع عدد من المستفيدين.
- تحليل التأثير المحلي والعالمي للحوسبة على الأفراد والمنظمات والمجتمعات.



<ul style="list-style-type: none"><li>■ إدراك الحاجة والقدرة على المشاركة في التطوير المهني المستمر.</li><li>■ استخدام التقنيات والمهارات والأدوات اللازمة للتطبيقات الحاسوبية.</li><li>■ استخدام وتطبيق ما يستجد من مفاهيم و ممارسات في مجال تقنية المعلومات</li><li>■ التعرف على وتحليل احتياجات المستخدم وأخذها في الاعتبار عند اختيار وتشكيل وتقييم وإدارة النظم المعتمدة على الحاسب.</li><li>■ دمج الحلول التقنية مع بيئة المستخدم بكفاءة و فاعلية.</li><li>■ فهم أفضل الممارسات والإجراءات وتطبيقاتها.</li><li>■ المساهمة في تشكيل خطة مشروع فاعلة.</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>■ <u>الهدف الاستثماري:</u> تحقيق الربح، وعائد مقبول على رأس المال المستثمر.</li><li>■ <u>الهدف الاجتماعي:</u><ol style="list-style-type: none"><li>-1 تقديم نظم تعليمية متقدمة في مجال العلوم والتكنولوجيا تراعي احتياجات المجتمع وتواكب أعلى المقاييس العالمية.</li><li>-2 المساهمة في تخفيف الضغط على الجامعات الحكومية للمحافظة على نوعية التعليم فيها.</li><li>-3 تطوير المعرفة في المجالات المختلفة عن طريق القيام بالبحث العلمي وتشجيعه وتوظيفه في حل مشكلات المجتمع وقضايا التنمية فيه.</li><li>-4 المساهمة في صناعة التعليم العالي ونقل وتطوير المعلومات وتوطين التكنولوجيا والمهارات العلمية.</li><li>-5 خدمة المجتمع وتطويره وحل مشكلاته من خلال برامج التدريب، والتعليم المستمر والإرشاد الميداني، وتقديم الخبرة والمشورة المتخصصة في النواحي التطبيقية المختلفة.</li><li>-6 الإسهام في الخطط التنموية في المملكة العربية السعودية من خلال تأهيل الشباب السعودي بحصوله على شهادة علمية في مجال العلوم والتكنولوجيا.</li><li>-7 بناء الشخصية المتكاملة والمتوازنة للطالب الجامعي في أبعادها المختلفة، وفق منظومة القيم الإسلامية مع التأكيد على منهجية التفكير العلمي والمبادرة والشعور بالمسؤولية وقيمة العمل، والخدمة العامة، وتعزيز انتمائه لوطنه وأمته، ليكون فرداً مصلحاً في مجتمعه.</li><li>-8 المساهمة في الحد من البطالة من خلال إعداد الخريجين في مجالات يتطلبها سوق</li></ol></li></ul>	أهداف المشروع:



<p>العمل.</p> <p>٩- الاهتمام بالبناء الفكري والثقافي للأمة مع الانفتاح الواعي على علوم الأمم الأخرى، وثقافتها وتجاربها وخاصة مجال العلوم والتكنولوجيا.</p> <p>١٠- توثيق الروابط مع الجامعات والهيئات والمؤسسات العلمية محلياً وعربياً وإسلامياً وعالمياً.</p> <p>١١- تخطيط وتنفيذ البرامج التعليمية والبحثية في مجال العلوم والتكنولوجيا.</p> <p>■ <b>أهداف عامة:</b></p> <p>١- المساهمة في تغطية الطلب على خدمات المشروع.</p> <p>٢- تحقيق سمعة جيدة في السوق والحصول على ثقة الطلاب وأولياء الأمور.</p>	
<p>إن من المبررات الأساسية في إنشاء كلية الأفق للعلوم والتكنولوجيا الأهلية ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ ازدياد الطلب على التعليم العالي بوجه عام.</li><li>■ وصول معظم الجامعات السعودية إلى طاقتها الاستيعابية.</li><li>■ وجود فجوة بين مخرجات التعليم العالي في المجال التكنولوجي واحتياجات المجتمع.</li><li>■ لجوء بعض الطلبة إلى الدراسة في الخارج لعدم الحصول على القبول في مؤسسات التعليم العالي في المملكة.</li></ul>	<p><b>مبررات إقامة المشروع:</b></p>
<p><b>مؤشرات العرض:</b></p> <p>لا يوجد بالطائف كليات علوم وتكنولوجيا أهلية تضم التخصصات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● بكالوريوس علوم الحاسب.</li><li>● بكالوريوس هندسة الحاسب.</li><li>● بكالوريوس نظم المعلومات.</li><li>● بكالوريوس هندسة برمجيات.</li><li>● بكالوريوس تقنية المعلومات.</li></ul>	<p><b>مؤشرات العرض والطلب</b></p>
<p><b>مؤشرات الطلب:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● زيادة عدد خريجي الثانوية العامة من القسم العلمي.</li><li>● تحسنة الأوضاع المعيشية للمواطنين والإنفاق على التعليم.</li></ul>	





## ١٠-٢ الدراسة لمالية:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

الجدول التالي يوضح التكاليف الرأسمالية لمشروع كلية علوم وتكنولوجيا على النحو التالي:

البيان	القيمة (ريال)
مصاريف التأسيس	١,٧٢٠,٠٠٠
قيمة الأرض	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
تكاليف الإنشاءات	٦٨,١٨٢,٣٤٩
أنظمة الإطفاء والحريق والمراقبة	٣٦٣,٥٥٠
الأثاث والتجهيزات	٧,٢٧٨,٦٤٧
السيارات	١,٣٤٥,٢٠٠
الإجمالي	١٥٣,٨٨٩,٧٤٦

### ■ الإيرادات السنوية:

تتمثل الإيرادات السنوية للكلية في إيرادات الطلاب المتحقين بالكلية، وقد تم تقدير الإيرادات السنوية بالكلية على النحو التالي:

البيان	عدد الطلاب لكل سنة	عدد سنوات الدراسة (سنة)	إجمالي عدد الطلاب	رسوم الطالب السنوية (ريال)	الإيرادات السنوية (ريال)
بكالوريوس علوم الحاسب	٥٠	٤	٢٠٠	٦٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠
بكالوريوس هندسة الحاسب	٥٠	٤	٢٠٠	٦٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠
بكالوريوس نظم المعلومات	٥٠	٤	٢٠٠	٦٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠
بكالوريوس هندسة برمجيات	٥٠	٤	٢٠٠	٦٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠
بكالوريوس تقنية المعلومات	٥٠	٤	٢٠٠	٦٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠
مجموع فرعي ١	٢٥٠		١,٠٠٠		٦٠,٠٠٠,٠٠٠
إيرادات أخرى:					
إيرادات التوصيل ١٠% من الطلبة			١٠٠	٤,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
إيرادات المطعم					١,٠١٢,٥٠٠
مجموع فرعي ٢					١,٤١٢,٥٠٠
إجمالي الإيرادات السنوية					٦١,٤١٢,٥٠٠



## ■ تكاليف التشغيل السنوية:

الجدول التالي يوضح إجمالي تكاليف التشغيل السنوية والبالغ قيمتها نحو ٢٧,٠٤٤,١٣٨ ريال سنوياً، مقسمة إلى تكاليف ثابتة مقدارها ٩,٠٨٩,٢٢١ ريال، وتكاليف متغيرة ١٧,٩٥٤,٩١٦ ريال، تفاصيلها على النحو التالي:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
الإيجارات	٠	١٠٠%	٠	٠%	٠
الرواتب	٣,٥٤٠,٠٠٠	١٠٠%	٣,٥٤٠,٠٠٠	١٠٠%	٠
الأجور	١٣,٦٤٢,٥٠٠	٥٠%	٠	١٠٠%	١٣,٦٤٢,٥٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	١,٥٨٢,٦٨٨	٧%	١,١٠٧,٨٨١	٣%	٤٧٤,٨٠٦
مصاريف التسويق	٥٠٠,٠٠٠	٥٠%	٢٥٠,٠٠٠	٥٠%	٢٥٠,٠٠٠
المنافع العامة	١٤٤,٠٠٠	١%	٠	١٠٠%	١٤٤,٠٠٠
مواد التشغيل	٢,٦٧٥,٠٠٠	١٠%	٠	١٠٠%	٢,٦٧٥,٠٠٠
الصيانة	١,١٣١,١٩٣	٥%	٥٦٥,٥٩٧	٥%	٥٦٥,٥٩٧
التأمين	٤٠٦,٠٢٧	٥%	٢٠٣,٠١٣	٥%	٢٠٣,٠١٣
الإهلاكات	٣,٠٧٨,٧٣٠	١٠%	٣,٠٧٨,٧٣٠	١٠%	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	٣٤٤,٠٠٠	١%	٣٤٤,٠٠٠	١%	٠
إجمالي تكاليف التشغيل	٢٧,٠٤٤,١٣٨		٩,٠٨٩,٢٢١		١٧,٩٥٤,٩١٦



### ■ رأس المال العامل:

سيتم حساب رأس المال العامل على أساس تكلفة (٣) شهور من تكاليف التشغيل، وفيما يلي احتساب رأس المال العامل للمشروع.

البيان	النسبة من مصاريف التشغيل	القيمة (ريال)
الرواتب	%٢٥	٨٨٥,٠٠٠
الأجور	%٢٥	٣,٤١٠,٦٢٥
المصروفات الإدارية والعمومية	%٢٥	٣٩٥,٦٧٢
مصاريف التسويق	%٢٥	١٢٥,٠٠٠
المنافع العامة	%٢٥	٣٦,٠٠٠
مواد التشغيل	%٢٥	٦٦٨,٧٥٠
الصيانة	%٢٥	٢٨٢,٧٩٨
التأمين	%٢٥	١٠١,٥٠٧
إجمالي رأس المال العامل		٥,٩٠٥,٣٥٢

### ■ التكاليف الاستثمارية:

تبلغ قيمة التكاليف الاستثمارية في المشروع نحو ١٥٩,٧٩٥,٠٩٨ ريال، وهي ناتجة من حاصل جمع التكاليف الرأسمالية مضافاً إليها رأس المال العامل، كما نود أن ننوه إلى أن تلك التكاليف تتضمن قيمة أرض المشروع والمقدرة بمبلغ ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال، أي أن التكاليف الاستثمارية بدون أرض المشروع تبلغ نحو ٨٤,٧٩٥,٠٩٨ ريال، ويوضح الجدول التالي التكاليف الاستثمارية للمشروع.

البيان	القيمة (ريال)
التكاليف الرأسمالية	١٥٣,٨٨٩,٧٤٦
رأس المال العامل	٥,٩٠٥,٣٥٢
إجمالي التكلفة الاستثمارية	١٥٩,٧٩٥,٠٩٨



■ المؤشرات المالية لمشروع كلية:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
عدد العاملين (فرد)	١٢٥	مساحة المشروع (م <sup>٢</sup> )	٥٠,٠٠٠
إجمالي الاستثمارات (ريال)	١٥٩,٧٩٥,٠٩ ٨	مصاريف التأسيس (ريال)	١,٧٢٠,٠٠٠
التكاليف الرأسمالية (ريال)	١٥٣,٨٨٩,٧٤ ٦	رأس المال العامل (ريال)	٥,٩٠٥,٣٥٢
الإيرادات السنوية (ريال)	٦١,٤١٢,٥٠٠	مصاريف التشغيل السنوية (ريال)	٢٧,٠٤٤,١٣ ٨
متوسط صافي الأرباح السنوية (ريال)	٣٤,٣٦٨,٣٦٢	متوسط العائد السنوي على الاستثمار	%٢١.٥
فترة الاسترداد (سنة)	٤.٢٦٧٢٢٣١	نقطة التعادل	%٢٠.٩٢
معدل العائد الداخلي	%١٦	صافي القيمة الحالية للمشروع (ريال)	٥٥,٦١٤,١٦ ٣
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٥١,٥٥٠,٨٦٢	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٥٤,٦٢٩,٥٩ ٢



## ١١ - مشروع مركز تأهيل ذوي الاحتياجات الخاصة:

### ١-١١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>تتمثل فكرة المشروع في إنشاء مركز لتقديم التعليم المتخصص والمنفرد لذوي الاحتياجات الخاصة (متلازمة داون، أطفال التوحد، الإعاقة الحركية).</p>	<p>التعريف بالمشروع</p>
<p>تتمثل الأهداف الأساسية لنشاط مركز متلازمة داون في التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ الإسهام في تطوير مراكز التأهيل وتوطين أفضل التطبيقات التعليمية التربوية العالمية في مجال تأهيل حالات متلازمة داون.</li><li>■ تطوير المرافق التأهيلية والتدريبية والمساهمة في تأهيلها لموافقة المعايير العالمية.</li><li>■ بناء ذوو الاحتياجات الخاصة من كافة الجوانب التعليمية والسلوكية وفق معايير وممارسات عصرية متطورة.</li><li>■ تلبية الاحتياجات التعليمية الأساسية لذوي الاحتياجات الخاصة من متلازمة داون حسب المراحل العمرية.</li><li>■ تصميم وتنفيذ البرامج والأنشطة التأهيلية التي تتناسب مع طبيعة طلاب المركز من متلازمة داون ، التوحد، وذوي الإعاقة الحركية.</li><li>■ تحقيق قيمة مضافة للاقتصاد الوطني من خلال خلق فرص عمل جديدة بما يتناسب مع طبيعة هذا النوع من المشاريع.</li><li>■ تحقيق العائد الملائم للمستثمرين لضمان نجاح واستمرارية المشروع.</li></ul>	<p>أهداف المشروع:</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ ارتفاع عدد الأطفال المصابين بمتلازمة داون ن دون سن ١٧ عاماً بلغ ٢٠ ألف طفل لعام ٢٠١٦م، بحسب ما ذكرته الجمعية السعودية لمتلازمة داون، مشيراً إلى أن المركز العربي للدراسات الجينية قدر نسبة الإصابة واحد من كل ٥٥٤ مولود في المملكة أي ما تعادل نسبة ٠.١٨%.</li><li>■ وجود المرافق والتسهيلات المدرسية أفضل (مبان، ملاعب، قاعات تدريس وتأهيل).</li><li>■ التحول التدريجي على مستوى الدولة في التركيز على القطاع الخاص لتنفيذ وإدارة المشاريع التنموية، ومن ذلك، التوجه نحو توسيع مشاركة القطاع الخاص لمقابلة احتياجات الزيادة في أعداد المصابين بمتلازمة داون بالمملكة..</li></ul>	<p>مبررات إقامة المشروع:</p>



■ الإقبال المتزايد على هذا النوع من التأهيل بسبب الوعي الاجتماعي المتنامي بأهمية تأهيل الأطفال ذوي متلازمة دوان على أسس علمية متطورة للمساهمة في انخراطهم في السوق.	
<b>مؤشرات العرض:</b> مركز الرعاية المتميزة للرعاية النهارية، الطائف، حي الشرفية.	<b>مؤشرات العرض والطلب</b>
<b>مؤشرات الطلب:</b> ارتفاع أعداد السكان السعوديين الذين لديهم صعوبة في التعلم بمنطقة مكة المكرمة والبالغ عددهم نحو ١٦٨,٠٩٦ نسمة تمثل نسبة ٢٥.٢% من إجمالي السعوديين الذين لديهم صعوبة في التعلم على مستوى المملكة.	

## ١١-٢ الدراسة لمالية:

### ■ التكاليف الرأسمالية لمشروع مركز تأهيل:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع مركز تأهيل بمبلغ ١,٨٩٦,٢٥٠ ريال تفاصيلها كالتالي:

البيان	القيمة (ريال)
مصاريف التأسيس	٢٠٥,٠٠٠
قيمة أرض المشروع	إيجار مبنى جاهز
تكاليف الإنشاءات	٤٤٠,٠٠٠
تكاليف الأثاث والتجهيزات	٧٨٧,٠٠٠
تكاليف الأجهزة المكتبية	٧٢,٥٠٠
تكاليف السيارات	٣٩١,٧٥٠
الإجمالي	١,٨٩٦,٢٥٠



### ■ الإيرادات السنوية لمشروع مركز تأهيل عند الطاقة القصوى:

تقدر الإيرادات السنوية للمشروع الناتجة عن الرسوم السنوية للطلاب إضافة إلى إيراد المواصلات بنحو ٤,٧٢٥,٠٠٠ ريال، عند العمل بكامل طاقته التشغيلية، تفاصيلها على النحو التالي:

البيان	عدد الفصول	متوسط الطلاب بالفصل	إجمالي عدد الطلاب	الرسوم السنوية للطلاب (ريال)	الإيرادات السنوية (ريال)
إيرادات الطلاب	١٥	١٠	١٥٠	٣٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠
إيراد المواصلات ٣٠% من الطلاب			٤٥	٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠
إجمالي الإيرادات السنوية					٤,٧٢٥,٠٠٠

### ■ تكاليف التشغيل السنوية لمشروع مركز تأهيل:

يوضح الجدول التالي إجمالي تكاليف التشغيل السنوية والبالغ قيمتها نحو ٣,٣٢٧,١٢٦ ريال سنوياً، تفاصيلها على النحو التالي:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
الإيجارات	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠%	٣٠٠,٠٠٠	٠%	٠
الرواتب	٦٢٧,٠٠٠	١٠٠%	٦٢٧,٠٠٠	٠%	٠
الأجور	١,٥٠١,٥٠٠	٠%	٠	١٠٠%	١,٥٠١,٥٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٥٦٠,٥٠١	٧٠%	٣٩٢,٣٥١	٣٠%	١٦٨,١٥٠
مصاريف التسويق	٤٠,٠٠٠	٥٠%	٢٠,٠٠٠	٥٠%	٢٠,٠٠٠
المنافع العامة	٧٦,٠٠٠	٠%	٠	١٠٠%	٧٦,٠٠٠
الإهلاكات	١٨١,١٢٥	١٠٠%	١٨١,١٢٥	٠%	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	٤١,٠٠٠	١٠٠%	٤١,٠٠٠	٠%	٠
إجمالي تكاليف التشغيل	٣,٣٢٧,١٢٦		١,٥٦١,٤٧٦		١,٧٦٥,٦٥٠



### ■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل على أساس تكلفة ثلاثة أشهر من تكاليف التشغيل عدا الإيجارات لمدة ٦ أشهر، تفاصيلها على النحو التالي:

البيان	النسبة من مصاريف التشغيل	القيمة (ريال)
الإيجارات	%٥٠	١٥٠,٠٠٠
الرواتب	%٢٥	١٥٦,٧٥٠
الأجور	%٢٥	٣٧٥,٣٧٥
المصروفات الإدارية والعمومية	%٢٥	١٤٠,١٢٥
مصاريف التسويق	%٢٥	١٠,٠٠٠
المنافع العامة	%٢٥	١٩,٠٠٠
إجمالي رأس المال العامل		٨٥١,٢٥٠

### ■ التكاليف الاستثمارية:

تبلغ قيمة التكاليف الاستثمارية في المشروع نحو ٢,٧٤٧,٥٠٠ ريال، وهي ناتجة من حاصل جمع التكاليف الرأسمالية (تكاليف الإنشاءات، والأثاث والتجهيزات، الأجهزة المكتبية، السيارات، ومصاريف التأسيس) مضافاً إليها رأس المال العامل، كما هو موضح بالجدول التالي:

البيان	القيمة (ريال)	النسبة المئوية
التكاليف الرأسمالية	١,٨٩٦,٢٥٠	%٦٩.٠
رأس المال العامل	٨٥١,٢٥٠	%٣١.٠
إجمالي التكلفة الاستثمارية	٢,٧٤٧,٥٠٠	%١٠٠





■ المؤشرات المالية لمشروع مركز تأهيل:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
عدد العاملين (فرد)	٣٣	مساحة المشروع (م <sup>٢</sup> )	٦٠٠
إجمالي الاستثمارات (ريال)	٢,٧٤٧,٥٠٠	مصاريف التأسيس (ريال)	٢٠٥,٠٠٠
التكاليف الرأسمالية (ريال)	١,٨٩٦,٢٥٠	رأس المال العامل (ريال)	٨٥١,٢٥٠
متوسط الإيرادات السنوية (ريال)	٣,٤٤٩,٢٥٠	مصاريف التشغيل السنوية (ريال)	٢,٨٤٩,٣٠٤
متوسط صافي الأرباح السنوية (ريال)	٥٩٩,٩٤٦	متوسط العائد السنوي على الاستثمار	%٢١.٨
فترة الاسترداد (سنة)	٤.٦	نقطة التعادل	%٧١.٩٨
معدل العائد الداخلي	%١٦	صافي القيمة الحالية للمشروع (ريال)	١,٠٧٤,٩٠٦
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٣,٥٢٦,٣٧٤	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٣,٧٠٧,٤٩٩



## ١٢ - مشروع مركز ضيافة أطفال رضع:

### ١٢-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

التعريف بالمشروع	تتمثل فكرة المشروع في إنشاء مركز ضيافة أطفال رضع يعمل على استقبال الأطفال الذين تتراوح أعمارهم بين الشهر حتى عامين كحد أقصى.
	<p>أما بالنسبة للخدمات التي يقدمها المشروع فهي كالتالي:</p> <p>الأولى : خدمات مقدمة للأطفال دون سن السنة وهي خدمات بشكل أساسي خدمات رعاية وخدمات صحية ولذلك نقترح أن تكون الخدمة مقدمة من قبل ممرضات متمرسات بالإضافة لإشراف طبي، كذلك وجود مربيات خبرة في مجال خدمات الرعاية.</p> <p>الثانية : خدمات مقدمة للأطفال من سن سنة حتى سن سنتين وهي عبارة عن خدمات رعاية، وخدمات صحية، وقليل من مبادي التعليم، والترفيه واللعب و أن تكون هذه الخدمات مقدمة من قبل متخصصات في التعامل مع هذا السن.</p> <p>الثالثة: توفير وسيلة نقل خاصة تتكفل بنقل الطفل من بيت ذويه الى المركز والعكس. وذلك لتحقيق عدد من الأهداف:</p>
أهداف المشروع:	<ul style="list-style-type: none"><li>- توفير الرعاية للأطفال الرضع بما يتناسب ومكوناتهم الصحية والغذائية والحركية والعاطفية والكلامية في فترة غياب أمهاتهم.</li><li>- يقوم المركز بدور البيت البديل، لتلبية احتياجات الطفل الأساسية، حيث تسهم المربية في تقديم وجبات الطعام، والرضاعة واللباس والنظافة، والنوم، وتعمل على تنظيم جو المركز على نحو يجعله قريباً جداً من جو المحيط الأسري.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>■ توفير الرعاية للأطفال الرضع بما يتناسب ومكوناتهم الصحية والغذائية والحركية والعاطفية والكلامية في فترة غياب أمهاتهم.</li><li>■ يقوم المركز بدور البيت البديل، لتلبية احتياجات الطفل الأساسية، حيث تسهم المربية في تقديم وجبات الطعام، والرضاعة واللباس والنظافة، والنوم، وتعمل على تنظيم جو المركز على نحو يجعله قريباً جداً من جو المحيط الأسري.</li><li>■ المساهمة في تغطية الطلب على خدمات المشروع.</li></ul>



<ul style="list-style-type: none"><li>■ تحقيق سمعة جيدة في السوق والحصول على ثقة الزبائن.</li><li>■ المساهمة في حل مشكلة البطالة عن طريق إتاحة فرص عمل جديدة بالمشروع.</li><li>■ المساهمة في تطوير رأس المال البشري بالمملكة من خلال تدريب العمالة السعودية على رأس العمل.</li><li>■ تحقيق الربح، وعائد مقبول على رأس المال المستثمر.</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>■ تحول الشكل البنائي للأسرة من أسرة كبيرة ممتدة إلى أسرة صغيرة نووية.</li><li>■ خروج المرأة السعودية إلى ميدان العمل .</li><li>■ التحول الثقافي الكبير لدى الكثير من الطبقات الاجتماعية في المجتمع السعودي وشدة اقتناع الامهات بأهمية حضانات ورياض الأطفال في التأثير والارتقاء بمستوى نمو الطفل في جميع النواحي الجسمانية، والنفسية، والعقلية، واللغوية، بالإضافة لما تقوم به من دور فعال في تهيئة الطفل للدخول المدرسة وتعويده على جوها وتمكينه من تحقيق التكيف المنشود.</li></ul>	<p>مبررات إقامة المشروع:</p>
<p>مؤشرات العرض:</p> <p>٦- وجود العديد من مدارس رياض الأطفال بالمملكة في المقابل ضعف وجود مشاريع متخصصة في الأطفال من سن الحضانة وحتى عامين.</p> <p>٧- حرية الدخول إلى السوق، حيث أنه لا توجد شروط تعيق المستثمرين بالاستثمار في مجال خدمات رياض الأطفال.</p>	<p>مؤشرات العرض والطلب</p>
<p>مؤشرات الطلب:</p> <p>يبلغ عدد الأطفال سنة الولادة حتى عمر عامين ٣٦٠,٠٠٠ طفل تمثل نسبة ٤% من تعداد سكان الطائف وهي شريحة كبيرة يمكن للمشروع أن يستهدف نسبة مها.</p>	



■ التكاليف الرأسمالية لمشروع مركز ضيافة أطفال رضع:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع مركز تأهيل بمبلغ ٨٢٦,٤٠٠ ريال تفاصيلها كالتالي:

البيان	القيمة (ريال)
الإنشآت والديكورات الداخلية	١٨٠,٠٠٠
الأثاث والمفروشات	٨٨,٠٠٠
الأجهزة والمعدات	١٠٠,٤٠٠
الأدوات التعليمية والترفيهية	٤٠,٠٠٠
السيارات	٣٠٠,٠٠٠
مصاريف التأسيس	١١٨,٠٠٠
الإجمالي	٨٢٦,٤٠٠

■ الإيرادات السنوية لمشروع مركز ضيافة أطفال رضع:

تم تقدير الإيرادات السنوية للمشروع الناتجة عن الاشتراكات الشهرية للأطفال المنتسبين بمبلغ ٢,٥٨٠,٠٠٠ ريال عند العمل بكامل الطاقة التشغيلية للمشروع وتفاصيلها على النحو التالي:

البيان	عدد الأطفال (طفل)	السعر (ريال)	الإيرادات الشهرية (ريال)	الإيرادات السنوية (ريال)
الاشتراكات الشهرية للأطفال المنتسبين	١٠٠	٢,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠
عدد الساعات الإضافية التي سيجلسها الأطفال ٣٠٠ ساعة شهرياً بمتوسط ١٠ ساعات يومياً	٣٠٠	٥٠	١٥,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
إجمالي الإيرادات السنوية			٢١٥,٠٠٠	٢,٥٨٠,٠٠٠



### ■ تكاليف التشغيل السنوية لمشروع مركز ضيافة أطفال رضع:

الجدول التالي يوضح إجمالي تكاليف التشغيل السنوية والبالغ قيمتها نحو ٢,٢٤٤,٥٩٠ ريال سنوياً، منها مبلغ ٩٦٦,٨١٩ ريال تكاليف ثابتة، و مبلغ ١,٢٧٧,٧٧١ ريال تكاليف متغيرة، تفصيلها على النحو التالي:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	نسبة التكاليف الثابتة	التكاليف الثابتة (ريال)	نسبة التكاليف المتغيرة	التكاليف المتغيرة (ريال)
الإيجارات	٣٦٠,٠٠٠	%١٠٠	٣٦٠,٠٠٠	%٠	٠
الرواتب	٣٧٤,٤٠٠	%١٠٠	٣٧٤,٤٠٠	%٠	٠
الأجور	٩٢١,٦٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٩٢١,٦٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	١٢٧,٠٢٠	%٧٠	٨٨,٩١٤	%٣٠	٣٨,١٠٦
مصاريف التسويق	٣٠,٠٠٠	%٢٠	٦,٠٠٠	%٨٠	٢٤,٠٠٠
المنافع العامة	٣٢,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٣٢,٠٠٠
مواد التغذية	٢٤٠,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٢٤٠,٠٠٠
الصيانة	٣٠,٠٢٠	%٥٠	١٥,٠١٠	%٥٠	١٥,٠١٠
التأمين	١٤,١١٠	%٥٠	٧,٠٥٥	%٥٠	٧,٠٥٥
الإهلاكات	١١٥,٤٤٠	%١٠٠	١١٥,٤٤٠	%٠	٠
إجمالي تكاليف التشغيل	٢,٢٤٤,٥٩٠		٩٦٦,٨١٩		١,٢٧٧,٧٧١



### ■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل على أساس تكلفة ثلاثة أشهر من تكاليف التشغيل عدا الإيجارات لمدة ٦ أشهر، تفصيلها على النحو التالي:

البيان	النسبة من مصاريف التشغيل	القيمة (ريال)
الإيجارات	٥٠%	١٨٠,٠٠٠
الرواتب	٢٥%	٩٣,٦٠٠
الأجور	٢٥%	٢٣٠,٤٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٢٥%	٣١,٧٥٥
مصاريف التسويق	٢٥%	٧,٥٠٠
المنافع العامة	٢٥%	٨,٠٠٠
مواد التغذية	٢٥%	٦٠,٠٠٠
الصيانة	٢٥%	٧,٥٠٥
التأمين	٢٥%	٣,٥٢٨
إجمالي رأس المال العامل		٦٢٢,٢٨٨

### ■ التكاليف الاستثمارية:

تبلغ قيمة التكاليف الاستثمارية في المشروع نحو ١,٤٤٨,٦٨٨ ريال، وهي ناتجة من حاصل جمع التكاليف الرأسمالية والمقدرة بمبلغ ٨٢٦,٤٠٠ ريال مضافاً إليها رأس المال العامل والمقدر بمبلغ ٦٢٢,٢٨٨ ريال، كما هو موضح بالجدول التالي:

البيان	القيمة (ريال)
التكاليف الرأسمالية	٨٢٦,٤٠٠
راس المال العامل	٦٢٢,٢٨٨
إجمالي التكلفة الاستثمارية	١,٤٤٨,٦٨٨



■ المؤشرات المالية لمشروع مركز ضيافة أطفال رضع:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
عدد العاملين (فرد)	٢٥	مساحة المشروع (م <sup>٢</sup> )	٦٠٠
إجمالي الاستثمارات (ريال)	١,٤٤٨,٦٨٨	مصاريف التأسيس (ريال)	١١٨,٠٠٠
التكاليف الرأسمالية (ريال)	٨٢٦,٤٠٠	رأس المال العامل (ريال)	٦٢٢,٢٨٨
الإيرادات السنوية (ريال)	٢,٥٨٠,٠٠٠	مصاريف التشغيل السنوية (ريال)	٢,٢٤٤,٥٩٠
متوسط صافي الأرباح السنوية (ريال)	٣٣٥,٤١٠	متوسط العائد السنوي على الاستثمار	%٢٣.٢
فترة الاسترداد (سنة)	٣.٢	نقطة التعادل	%٧٤.٢
معدل العائد الداخلي	%١١	صافي القيمة الحالية للمشروع (ريال)	٦٤,٧٤٨
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	١,٦٣١,٤١٠	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	١,٧٤٦,٨٥٠



## الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع الصناعي

### ١٣ - منطقة خدمات مساندة:

#### ١-١٣ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>المشروع المقترح قيامه عبارة عن إنشاء منطقة خدمات مساندة (خدمات لوجستية) بالطائف تتضمن مجموعة من الخدمات التي يتم توفيرها وهي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● ساحات تخزين للحاويات.</li><li>● ساحة تسليم الحاويات.</li><li>● ساحة للحاويات الفارغة.</li><li>● مستودعات بضائع عادية.</li><li>● مكاتب إدارية لجهاز التشغيل والإدارة.</li><li>● مستودعات للبضائع المبردة.</li><li>● خدمات التعبئة والتغليف.</li><li>● مكاتب لوكلاء الملاحاة ومخلصي الجمارك.</li><li>● خطوط حديدية لتسهيل تنزيل الحاويات والبضائع من وإلى أماكن التخزين.</li><li>● ورش لصيانة المعدات والمنشآت.</li><li>● قوى عاملة بمختلف التخصصات في الإدارة والصيانة والتشغيل.</li><li>● معدات ورافعات متفاوتة الطاقة تتناسب مع مختلف أحجام وأوزان البضائع.</li><li>● أسطول شاحنات للنقل على الطرق البرية من المنطقة المساندة إلى مستودعات التجار.</li><li>● جهاز أمني متكامل مزود بوحدة مراقبة تلفزيونية.</li><li>● جميع المرافق الخدمية من مساجد وعيادات طبية ومطاعم ومحلات تجارية وكل الخدمات التي يحتاجها المشروع.</li></ul>	<p>التعريف بالمشروع</p>
<p>تتمثل أهداف المشروع في التالي:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. توفير بيئة استثمارية صالحة ومشجعة.</li><li>٢. توفير أسباب نجاح القطاع الخاص السعودي، كي يتمكن من تنفيذ برامجه وممارسة أنشطته</li></ol>	<p>أهداف المشروع:</p>





<p>على أكمل وجه، بما يعزز من دفع عجلة التنمية الاقتصادية إلى الأمام.</p> <p>٣. العمل على خلق العديد الفرص من العمل لأبناء محافظة الطائف.</p> <p>٤. تعزيز الصادرات السعودية، وخلق حالة من التشابك في العلاقات مع الجهات المحلية والإقليمية.</p> <p>٥. مشروع منطقة الخدمات المساندة بالطائف يعتبر مشروعاً جوهرياً حيث يساهم في إنشاء قاعدة اقتصادية قوية، وتنمية مستدامة للاقتصاد السعودي.</p>	
<p>تعرف الخدمات اللوجستية بفن السوقيات وهو فن إدارة تدفق، ونقل البضائع الشحنت، والطاقة، والخدمات. وعليه فإن مبررات إقامة مناطق خدمات مساندة فهي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• أن المملكة العربية السعودية تقع في موقع استراتيجي في خريطة العالم - منطقة وسط بين قارات العالم ومناطق التجارة العالمية - حيث تحوي المنطقة أكثر من ٢ مليار شخص. وبافتقار المملكة وهي صاحبة الاقتصاد الأكبر في المنطقة لمدينة أعمال لوجستية.</li><li>• تقليل هدر الكثير من الوقت والعمل على خفض تكاليف.</li><li>• زيادة فعالية التجارة وتنافسية المملكة كبلد محوري وفعال في قطاع التجارة.</li><li>• تمتع المملكة العربية السعودية بمعدلات نمو هائلة اقتصاديا وسكانياً مدعومة بخطة تنمية ضخمة من الدولة وضخ مالي هائل في الاقتصاد السعودي.</li><li>• خفض شكاوى التجار والمستوردين على ازدحام الموانئ الرئيسية، مما ينتج عنه تأخير عمليات تخليص البضائع، وبالتالي ارتفاع أسعار المنتجات المستوردة.</li><li>• تجاه العديد من المستوردين الى موانئ مجاورة والاستفادة من التسهيلات وتوافر مدن (لوجستية) للتخزين وإعادة التصدير وحرمان الدولة والاقتصاد السعودي من الاستفادة من عمليات الاستيراد سواء على شكل رسوم أو حتى وظائف عمل.</li><li>• وجود خطوط نقل سلكي تربط بين مناطق المملكة مما يجعلها نقطة وصل تنافسية لقطاع الخدمات اللوجستية.</li><li>• منطقة الخدمات المساندة سوف تعمل على استقبال الحاويات من موانئ المملكة وتوفير خدمات التخليص والتخزين ومن ثم توزيعها للمناطق الشمالية والوسطى. مستفيدة من الموقع الاستراتيجي والفضاء الواسع في المنطقة لإقامة المخازن والمستودعات والاسكان والاعاشة للمستفيدين.</li></ul>	<p>مبررات إقامة المشروع:</p>



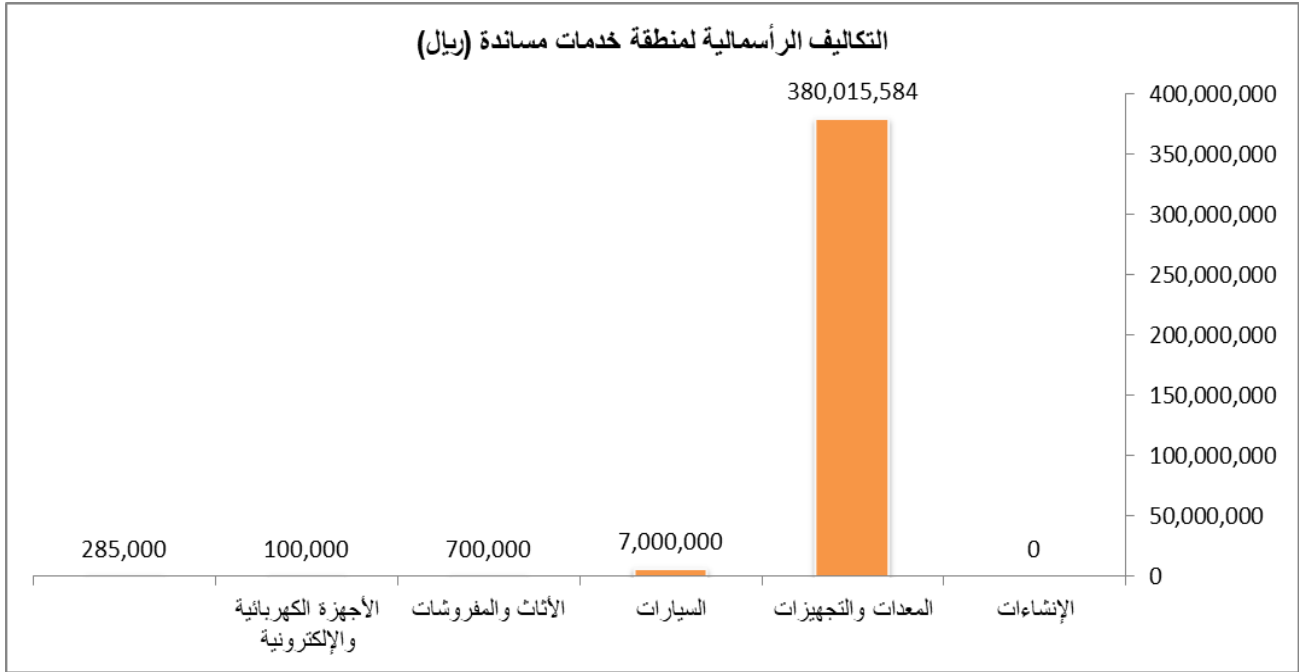
مؤشرات العرض:	مؤشرات العرض والطلب
○ لا يوجد منطقة خدمات مساندة بالطائف.	
مؤشرات الطلب:	
○ قرب المنطقة من مدينة جدة، بحيث تكون منطقة الخدمات المساندة بالطائف تكامل لميناء جدة الإسلامي.	
○ النمو في صادرات المملكة غير النفطية حيث ارتفعت خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧م (٣٨.٠٣٢.١٩٦٨٥) مليون ريال لتصل إلى ٦٧.٠٠٠.٢٠٠٢٨ مليون ريال خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢م بمعدل ارتفاع مقدراه (٢٨٩٦٨.٠٠٣٤٣) مليون ريال ونسبة ٧٦.٢% عن عام ٢٠١٧م.	
○ بلغ إجمالي كمية الإنتاج من الخضروات المكشوفة (الصيفية والشتوية) والخضروات المحمية بمنطقة مكة المكرمة لعام ٢٠١٨م ٦١٥,٠٥٨.٤ طن تمثل نسبة ٣٠.٤% من إجمالي إنتاج المملكة ويتطلب ذلك توفير أماكن تخزين وفرز وتدرج وتعبئة وتغليف.	

## ١٣-٢ الدراسة المالية:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع منطقة خدمات مساندة على مساحة ٥٠٠,٠٠٠ متر مربع بمبلغ ٣٨٨,١٠٠,٥٨٤ ريال، تفصيلها على النحو التالي:

الوصف	القيمة (ريال)
قيمة الأرض	٠ (إيجار)
الإنشاءات	٣٨٠,٠١٥,٥٨٤
المعدات والتجهيزات	٧,٠٠٠,٠٠٠
السيارات	٧٠٠,٠٠٠
الأثاث والمفروشات لمكاتب الإدارة	١٠٠,٠٠٠
الأجهزة الكهربائية والإلكترونية لمكاتب الإدارة	٢٨٥,٠٠٠
المجموع	٣٨٨,١٠٠,٥٨٤



#### ■ الإيرادات السنوية عند الطاقة القصوى:

تم تقدير الإيرادات السنوية الناتجة عن تشغيل مرافق منطقة الخدمات المساندة بمبلغ ١٦٣,٨٠٠,٠٠٠ ريال تفصيلها على النحو التالي:

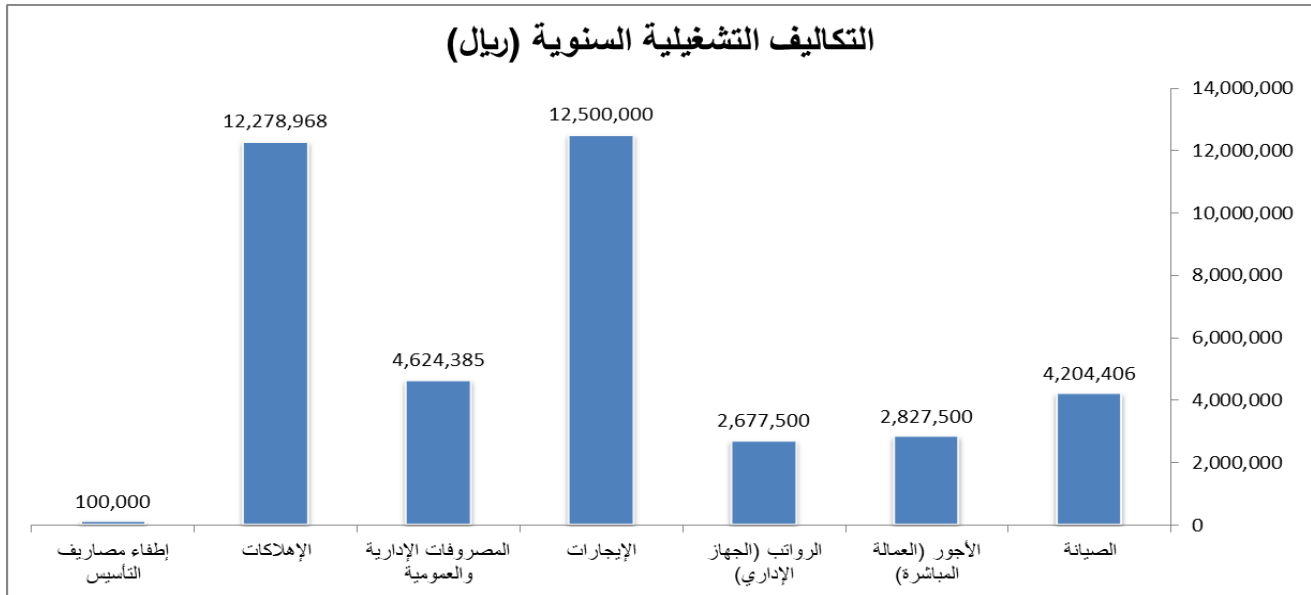
البيان	عدد الحاويات	رسوم اليومي لتخزين الحاوية (ريال)	فترة العمل	المساحة (م <sup>٢</sup> )	سعر التأجير (ريال/م <sup>٢</sup> )	الإيرادات السنوية المتوقعة (ريال)
رسوم تخزين الحاويات في الساحات سعة ٢٠ قدم فأقل	٤,٠٠٠	١٠	٣٦٥			١٤,٦٠٠,٠٠٠
رسوم تخزين الحاويات في الساحات سعة أكثر من ٢٠-٤٥ قدم	٦,٠٠٠	٢٠	٣٦٥			٤٣,٨٠٠,٠٠٠
رسوم تأجير مستودعات تخزين عادية	٥,٠٠٠	٢٠	٣٦٥			٣٦,٥٠٠,٠٠٠
رسوم تأجير مستودعات تخزين مبردة	٥,٠٠٠	٢٥	٣٦٥			٤٥,٦٢٥,٠٠٠
إيرادات من تأجير منطقة تعبئة وتغليف				١٣,٠٠٠	١٥٠	١,٩٥٠,٠٠٠
إيرادات من تأجير منطقة مشاريع خدمية وإدارية				١٣,٠٠٠	٢٥٠	٣,٢٥٠,٠٠٠
إيرادات من تأجير منطقة مشاريع النقل				٢٥,٠٠٠	٦٠	١,٥٠٠,٠٠٠
إيرادات تأجير منطقة الورش				١٩,٥٠٠	٢٠٠	٣,٩٠٠,٠٠٠
إيرادات تأجير مشاريع سكنية				٥٨,٥٠٠	٢٠٠	١١,٧٠٠,٠٠٠
إيرادات تأجير فروع للبنوك والإعلانات... الخ				٣,٢٥٠	٣٠٠	٩٧٥,٠٠٠
الإجمالي						١٦٣,٨٠٠,٠٠٠



## ■ التكاليف التشغيلية السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية لمشروع منطقة الخدمات المساندة بمبلغ ٣٩,٢١٢,٧٥٩ ريال تفصيلها كالتالي:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	السنبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
الصيانة	٤,٢٠٤,٤٠٦	%٠	٠	%١٠٠	٤,٢٠٤,٤٠٦
الأجور (العمالة المباشرة)	٢,٨٢٧,٥٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٢,٨٢٧,٥٠٠
الرواتب (الجهاز الإداري)	٢,٦٧٧,٥٠٠	%١٠٠	٢,٦٧٧,٥٠٠	%٠	٠
الإيجارات	١٢,٥٠٠,٠٠٠	%١٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٤,٦٢٤,٣٨٥	%١٠٠	٤,٦٢٤,٣٨٥	%٠	٠
الإهلاكات	١٢,٢٧٨,٩٦٨	%١٠٠	١٢,٢٧٨,٩٦٨	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٠	٠
المجموع	٣٩,٢١٢,٧٥٩		٣٢,١٨٠,٨٥٣		٧,٠٣١,٩٠٦

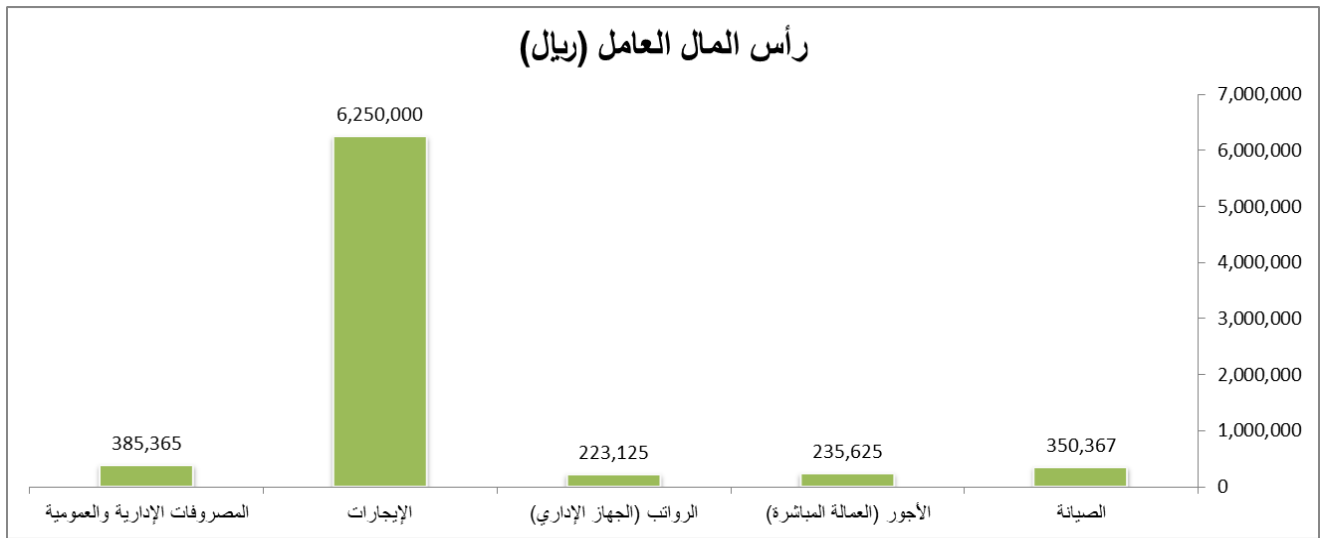




## ■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل لمدة شهر واحد فقط من تكاليف التشغيل السنوية كما هو موضح بالجدول التالي:

البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	رأس المال العامل (ريال)
الصيانة	٤,٢٠٤,٤٠٦	%٨.٣٣	٣٥٠,٣٦٧
الأجور (العمالة المباشرة)	٢,٨٢٧,٥٠٠	%٨.٣٣	٢٣٥,٦٢٥
الرواتب (الجهاز الإداري)	٢,٦٧٧,٥٠٠	%٨.٣٣	٢٢٣,١٢٥
الإيجارات	١٢,٥٠٠,٠٠٠	%٥٠.٠٠٠	٦,٢٥٠,٠٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٤,٦٢٤,٣٨٥	%٨.٣٣	٣٨٥,٣٦٥
المجموع			٧,٤٤٤,٤٨٣





## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام المشروع على زيادة الدخل الوطني:

القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني = الأرباح السنوية + الرواتب والأجور

١٢٤,٥٨٧,٢٤١ = ٥,٥٠٥,٠٠٠ +

١٣٠,٠٩٢,٢٤١ = ريال

القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني = القيمة المضافة الصافية + الإهلاكات

١٣٠,٠٩٢,٢٤١ = ١٢,٢٧٨,٩٦٨ +

١٤٢,٣٧١,٢٠٩ = ريال

○ أثر قيام المشروع في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ١١٠ وظيفة تتقاضى حوالي ٥,٥٠٥,٠٠٠ ريال.

## ■ قياس الحساسية:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى: ارتفاع	الحالة الثانية: انخفاض	الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ٥% في نفس الوقت
التكاليف الاستثمارية	٣٩٦,٠٤٥,٠٦٦ ٧	٣٩٦,٠٤٥,٠٦٧	٣٩٦,٠٤٥,٠٦٧	٣٩٦,٠٤٥,٠٦٧
الإيرادات	١٦٣,٨٠٠,٠٠٠ ٠	١٦٣,٨٠٠,٠٠٠	١٤٧,٤٢٠,٠٠٠	١٥٥,٦١٠,٠٠٠
تكاليف التشغيل	٣٩,٢١٢,٧٥٩	٤٣,١٣٤,٠٣٥	٣٩,٢١٢,٧٥٩	٤١,١٧٣,٣٩٧
الأرباح = الإيرادات - تكاليف التشغيل	١٢٤,٥٨٧,٢٤٤ ١	١٢٠,٦٦٥,٩٦٥	١٠٨,٢٠٧,٢٤١	١١٤,٤٣٦,٦٠٣
العائد السنوي على الاستثمارات	٣١.٥%	٣٠.٥%	٢٧.٣%	٢٨.٩%
فترة استرداد الاستثمارات	٢.٩	٣.٠	٣.٣	٣.١
نسبة الربح إلى الإيرادات	٧٦.١%	٧٣.٧%	٧٣.٤%	٧٣.٥%
نسبة الربح إلى التكاليف التشغيلية	٣١٧.٧%	٢٧٩.٧%	٢٧٥.٩%	٢٧٧.٩%



## ■ المؤشرات المالية لمشروع منطقة خدمات مساندة:

يوضح الجدول التالي المؤشرات المالية لمشروع منطقة خدمات مساندة بالطائف.

التفاصيل	البيان	التفاصيل	البيان
٥٠٠,٠٠٠	مساحة الموقع (م <sup>٢</sup> )	الطائف	الموقع
٣٩٦,٠٤٥,٠٦٧	إجمالي الاستثمارات	١١٠ فرد	عدد العاملين
٣٨٨,١٠٠,٥٨٤	التكاليف الرأسمالية	٥٠٠,٠٠٠	المصاريف التأسيسية (ريال)
١٣١,٠٤٠,٠٠٠	متوسط الإيرادات السنوية خلال ١٠ سنوات	٧,٤٤٤,٤٨٣	رأس المال العامل (ريال)
٩٣,٢٨٣,٦٢٢	الأرباح السنوية	٣٧,٧٥٦,٣٧٨	مصاريف التشغيل
٤.٤	فترة الاسترداد	%٢٣.٠	العائد السنوي على الاستثمار
٣٣,٦٢٤,٣٤٠	نقطة التعادل بالريال	%٢٠.٥	نقطة التعادل
١٩٨,٤٦٦,٣٣١	صافي القيمة الحالية للمشروع	%٢٠.١	معدل العائد الداخلي
١٤٢,٣٧١,٢٠٩	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	١٣٠,٠٩٢,٢٤١	القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور) (ريال)



## ١٤ - مصنع مستحضرات تجميل من الورد الطائفي:

### ١٤-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>مصنع لإنتاج مستحضرات التجميل من دهن الورد الطائفي لإنتاج التالي:</p> <p>منتجات المرحلة الأولى:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• صابون سائل.</li><li>• شامبو.</li></ul> <p>منتجات المرحلة الثانية:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• كريم اليدين.</li><li>• كريم للجسم.</li><li>• مرطب للجسم.</li><li>• معطر جسم</li></ul>	<p>التعريف بالمشروع</p>
<p>تتمثل أهداف مشروع مصنع لمستحضرات التجميل من دهن الورد الطائفي في التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• المساهمة في سد الطلب المحلي على منتجات مستحضرات التجميل.</li><li>• الحد من كمية الواردات والاعتماد على الإنتاج المحلي في إنتاج مستحضرات التجميل.</li><li>• الإسهام في إيجاد فرص مستقبلية للتصدير.</li><li>• زيادة القيمة المضافة للاقتصاد السعودي من خلال فرص العمل التي يوفرها المشروع.</li><li>• تحقيق عائد جيد على رأس المال لضمان استمرارية ونجاح المشروع.</li></ul>	<p>أهداف المشروع:</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• الاستفادة النسبية من منتجات الورد الطائفي كمادة خام تدخل ضمن صناعة مستحضرات التجميل.</li><li>• إمكانية تنفيذ المشروع في أي موقع داخل الطائف بسبب عدم وجود مخلفات ضارة بالبيئة.</li><li>• الطلب المحلي اليومي على منتجات مستحضرات التجميل.</li></ul>	<p>مبررات إقامة المشروع:</p>
<p>مؤشرات العرض:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ بلغ إجمالي واردات المملكة من الشامبو لعام ٢٠١٩م نحو ٢٦,٠٨٠ طن.</li><li>○ بلغ عدد المصانع المنتجة للشامبو على مستوى المملكة نحو ٦٢ مصنعاً، بطاقة إنتاجية</li></ul>	<p>مؤشرات العرض والطلب</p>





تبلغ ١٧١,٤٥٤ طن	
○ بلغ حجم واردات المملكة من الصابون السائل لعام ٢٠١٩م نحو ٩,٢٨٥ طن.	
○ بلغ عدد المصانع المنتجة للصابون السائل بالمملكة نحو ١٦ مصنعاً بلغ بطاقة إنتاجية سنوية تقدر بنحو ٦٢,١٤٥ طن.	
○ أما بالنسبة لأهم المصانع المنتجة في منطقة مكة المكرمة فهي:	
○ الشركة العربية للعطور والصناعات التحويلية المحدودة، جدة.	
○ شركة بن زقر يونيليفر المحدودة، جدة.	
○ شركة المصنع السعودي للعطور و مستحضرات التجميل المحدودة، جدة.	
○ شركة مصنع التاج للصابون، جدة.	
○ مصنع البترجي لمستحضرات التجميل، جدة.	
○ مصنع زهرة فيولا، جدة.	
○ مصنع محمد عبدالله الثبيتي لمستحضرات التجميل، الطائف.	
<b>مؤشرات الطلب:</b>	
○ يقدر الطلب المحلي على منتجات الشامبو لعام ٢٠٢٢م بنحو ١٨٦,٧٥٧ طن.	
○ يقدر الطلب المحلي على منتج الصابون السائل لعام ٢٠٢٢م بنحو ٥٨,٠٩٩ طن.	

#### ١٤-٢ التعريف بالمشروع وأهدافه:

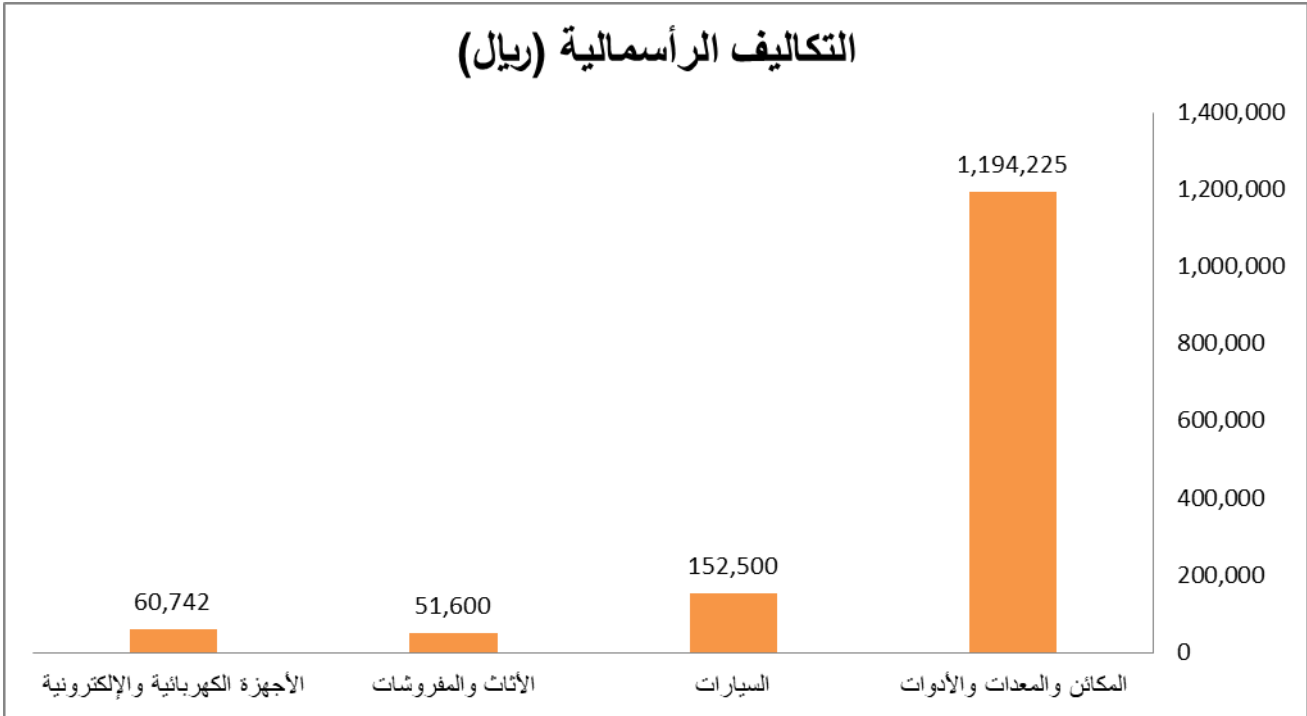
##### ■ التكاليف الرأسمالية:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع مصنع مستحضرات تجميل على مساحة ١,٠٠٠ متر مربع بمبلغ ١,٤٥٩,٠٦٧ ريال، تفاصيلها على النحو التالي:

الوصف	التكاليف الرأسمالية (ريال)
المكائن والمعدات والأدوات	١,١٩٤,٢٢٥
السيارات	١٥٢,٥٠٠
الأثاث والمفروشات	٥١,٦٠٠
الأجهزة الكهربائية والإلكترونية	٦٠,٧٤٢
المجموع	١,٤٥٩,٠٦٧



## التكاليف الرأسمالية (ريال)



### ■ الإيرادات السنوية عند الطاقة القصوى:

تم تقدير الإيرادات السنوية للمشروع بمبلغ ٤,٨٧٦,٨٠٠ تفاصيلها على النحو التالي:

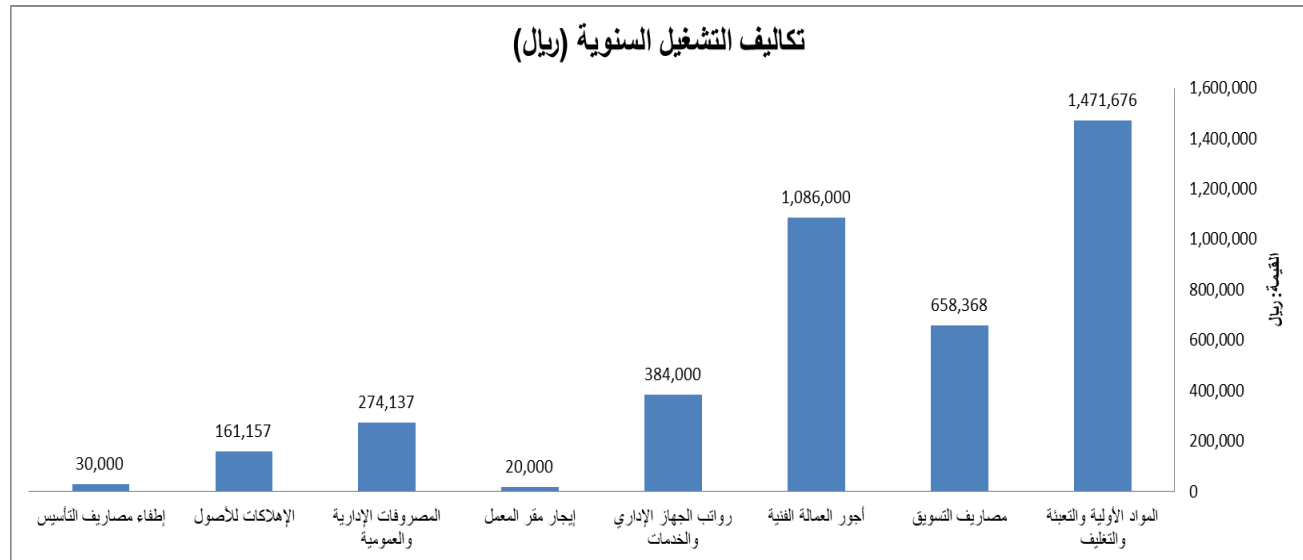
البيان	حجم الإنتاج السنوي (طن)	حجم الإنتاج السنوي (مل)	حجم العبوة (مل)	الطاقة الإنتاجية اليومية (عبوة)	الطاقة الإنتاجية السنوية (عبوة)	سعر بيع العبوة (ريال)	الإيرادات السنوية المتوقعة (ريال)
صابون سائل	٢٠٠.٣	٢٠,٣٢٠,٠٠٠	٢٥٠	٣٢٠	٨١,٢٨٠	٣٠	٢,٤٣٨,٤٠٠
شامبو للاستحمام	٢٠٠.٣	٢٠,٣٢٠,٠٠٠	٢٥٠	٣٢٠	٨١,٢٨٠	٣٠	٢,٤٣٨,٤٠٠
الإجمالي	٤٠٠.٦	٤٠,٦٤٠,٠٠٠		٦٤٠	١٦٢,٥٦٠		٤,٨٧٦,٨٠٠



## ■ التكاليف التشغيلية السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية للمشروع بمبلغ ٤,٠٨٥,٣٣٧ ريال منها مبلغ ٨٦٩,٢٩٣ ريال تكاليف ثابتة، ومبلغ ٣,٢١٦,٠٤٤ ريال تكاليف متغيرة، تفصيلها كالتالي:

التكاليف المتغيرة (ريال)	التكاليف الثابتة (ريال)	الأهمية النسبية	تكاليف التشغيل السنوية (ريال)	البند
١,٤٧١,٦٧٦	٠	%٣٦	١,٤٧١,٦٧٦	المواد الأولية والتعبئة والتغليف
٦٥٨,٣٦٨	٠	%١٦	٦٥٨,٣٦٨	مصاريف التسويق
١,٠٨٦,٠٠٠	٠	%٢٧	١,٠٨٦,٠٠٠	أجور العمالة الفنية
٠	٣٨٤,٠٠٠	%٩	٣٨٤,٠٠٠	رواتب الجهاز الإداري والخدمات
٠	٢٠,٠٠٠	%٠	٢٠,٠٠٠	إيجار مقر المعمل
٠	٢٧٤,١٣٧	%٧	٢٧٤,١٣٧	المصروفات الإدارية والعمومية
٠	١٦١,١٥٧	%٤	١٦١,١٥٧	الإهلاكات للأصول
٠	٣٠,٠٠٠	%١	٣٠,٠٠٠	إطفاء مصاريف التأسيس
٣,٢١٦,٠٤٤	٨٦٩,٢٩٣	%١٠٠	٤,٠٨٥,٣٣٧	المجموع

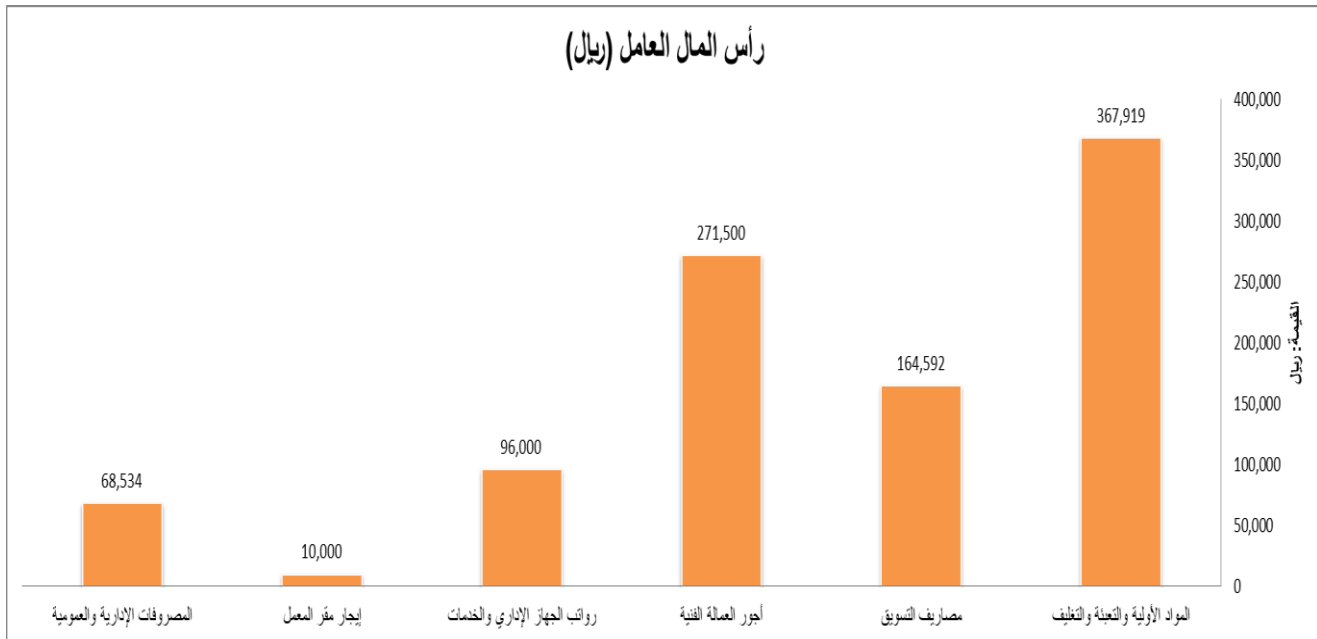




## ■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل لمدة ثلاثة أشهر من تكاليف التشغيل السنوية عدا إيجار موقع المشروع لمدة ٦ أشهر كما هو موضح بالجدول التالي:

البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	رأس المال العامل (ريال)
المواد الأولية والتعبئة والتغليف	١,٤٧١,٦٧٦	%٢٥	٣٦٧,٩١٩
مصاريف التسويق	٦٥٨,٣٦٨	%٢٥	١٦٤,٥٩٢
أجور العمالة الفنية	١,٠٨٦,٠٠٠	%٢٥	٢٧١,٥٠٠
رواتب الجهاز الإداري والخدمات	٣٨٤,٠٠٠	%٢٥	٩٦,٠٠٠
إيجار مقر المعمل	٢٠,٠٠٠	%٥٠	١٠,٠٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٢٧٤,١٣٧	%٢٥	٦٨,٥٣٤
المجموع			٩٧٨,٥٤٥

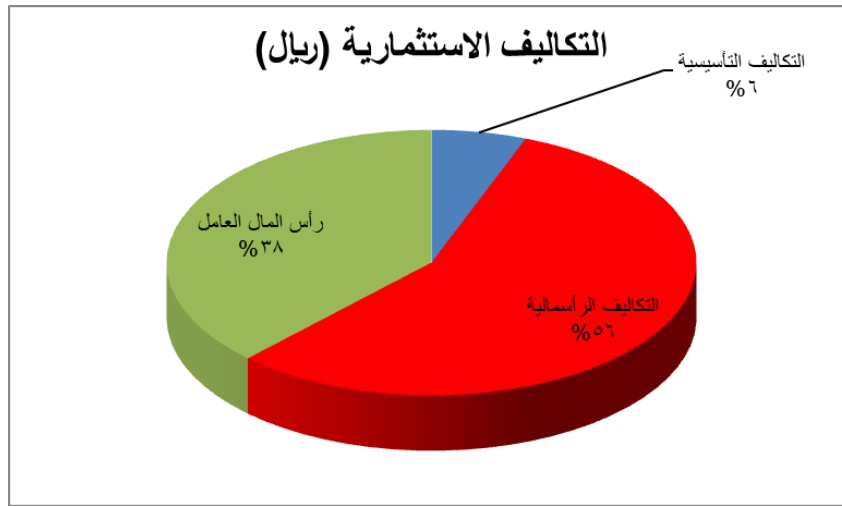




## ■ التكاليف الاستثمارية بالمشروع:

يوضح الجدول التالي التكاليف الاستثمارية لمشروع مصنع مستحضرات تجميل.

النسبة	التكاليف الاستثمارية (ريال)	البيان
%٥.٨	١٥٠,٠٠٠	التكاليف التأسيسية
%٥٦.٤	١,٤٥٩,٠٦٧	التكاليف الرأسمالية
%٣٧.٨	٩٧٨,٥٤٥	رأس المال العامل
%١٠٠	٢,٥٨٧,٦١٣	إجمالي التكلفة الاستثمارية



## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام المشروع على زيادة الدخل الوطني:

القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني = الأرباح السنوية + الرواتب والأجور

١,٤٧٠,٠٠٠ + ٧٧١,٦٧٦ =

ريال ٢,٢٤١,٦٧٦ =

القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني = القيمة المضافة الصافية + الإهلاكات

١٦١,١٥٧ + ٢,٢٤١,٦٧٦ =

ريال ٢,٤٠٢,٨٣٣ =

○ أثر قيام المشروع في فتح أفق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ٢٥ وظيفة بالمشروع تتقاضى حوالي ١,٤٧٠,٠٠٠ ريال.



■ قياس حساسية المشروع:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى: ارتفاع مصاريف التشغيل بنسبة ٥٥% مع بقاء الإيرادات ثابتة	الحالة الثانية: انخفاض الإيرادات بنسبة ٥٥% مع بقاء مصاريف التشغيل ثابتة	الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ٥٥% في نفس الوقت
التكاليف الاستثمارية	٢,٥٨٧,٦١٣	٢,٥٨٧,٦١٣	٢,٥٨٧,٦١٣	٢,٥٨٧,٦١٣
متوسط الإيرادات السنوية	٤,٥٣٥,٤٢٤	٤,٥٣٥,٤٢٤	٤,٣٠٨,٦٥٣	٤,٣٠٨,٦٥٣
متوسط تكاليف التشغيل السنوية	٣,٨٦٢,٤٧٠	٤,٠٥٥,٥٩٣	٣,٨٦٢,٤٧٠	٤,٠٥٥,٥٩٣
متوسط الأرباح السنوية	٦٧٢,٩٥٤	٤٧٩,٨٣١	٤٤٦,١٨٣	٢٥٣,٠٦٠
العائد السنوي على الاستثمارات	٢٦.٠%	١٨.٥%	١٧.٢%	٩.٨%
فترة استرداد الاستثمارات	٣.١	٤.٠	٤.٣	٦.٢
نسبة الربح إلى الإيرادات	١٤.٨%	١٠.٦%	١٠.٤%	٥.٩%
نسبة الربح إلى التكاليف التشغيلية	١٧.٤%	١١.٨%	١١.٦%	٦.٢%

ونلاحظ أنه في أسوأ حالات المشروع انخفاض الإيرادات وارتفاع تكاليف التشغيل بنسبة ٥٥%، فإن العائد السنوي على الاستثمارات يصل إلى ٩.٨% وهو عائد جيد في ظل الأزمات الاقتصادية التي من المتوقع أن يوجهها المشروع.



## ■ المؤشرات المالية لمشروع مصنع مستحضرات تجميل:

يوضح الجدول التالي المؤشرات المالية لمشروع مصنع مستحضرات تجميل.

البيان	القيمة	البيان	القيمة
عدد العاملين	٢٥	مساحة المشروع (م <sup>٢</sup> )	٢٨٠
إجمالي التكاليف الاستثمارية (ريال)	٢,٥٧٦,٦٤٠	مصاريف التأسيس (ما قبل التشغيل)	١٥٠,٠٠٠
التكاليف الرأسمالية (ريال)	١,٤٥٩,٠٦٧	رأس المال العامل (ريال)	٩٦٧,٥٧٢
متوسط الإيرادات خلال عمر المشروع (ريال)	٤,٢٣٣,٠٦٢	متوسط مصاريف التشغيل السنوية (ريال)	٣,٨١٥,١١٢
متوسط صافي الأرباح السنوية للمشروع (ريال)	٤١٧,٩٥٠	العائد السنوي على الاستثمار	%١٦.٢
فترة الاسترداد (سنة)	٤.٤	نقطة التعادل	%٦٣.٠١
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	١,٩٦٧,٤٧٨	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٢,١٢٨,٦٣٥
معدل العائد الداخلي	%١٥	صافي القيمة الحالية للمشروع (ريال)	٦٣٦,٣٤٨



## ١٥ - مصنع لإنتاج الإزياء الموحدة:

### ١-١٥ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>المشروع هو عبارة عن إنشاء مصنع لإنتاج الإزياء الموحدة (اليونيفورم) بأيدي نساء سعوديات من خلال استخدام أفضل وسائل التكنولوجيا بأعلى المواصفات وأفضل مستويات الجودة حتى يستطيع منافسة المنتجات المحلية والمستوردة بهدف مواجهة الطلب وحجم الطلب المتزايد في المملكة من منتجات الإزياء الموحدة منتجات المشروع:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• أزياء موحدة للقطاع الصحي (المستشفيات والمجمعات الطبية).</li><li>• أزياء موحدة للقطاع التعليمي (مدارس تعليم البنات).</li><li>• أزياء موحدة للقطاع السياحي (المطاعم والمقاهي والفنادق).</li><li>• أزياء موحدة للقطاع العسكري (قاعدة الملك فهد الجوية بالطائف).</li></ul>	<p><b>التعريف بالمشروع</b></p>
<p>تمثل أهداف مشروع إنتاج الإزياء الموحدة في التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• هدف أساسي ورئيسي وهو تحقيق الربح لضمان استمرارية ونجاح المشروع.</li><li>• زيادة القيمة المضافة للاقتصاد السعودي من خلال تأهيل النساء السعوديات لسوق العمل.</li><li>• زيادة خيارات المعروض للمستهلكين والمساهمة في سد الطلب على منتجات الزي الموحد.</li><li>• الحد من كمية الواردات والاعتماد على الإنتاج المحلي كاملاً في مجال إنتاج الزي الموحد.</li><li>• الإسهام في إيجاد فرص مستقبلية للتصدير.</li></ul>	<p><b>أهداف المشروع:</b></p>
<p>يسعى المشروع لاستغلال الوضع الاقتصادي الجيد للسوق السعودي حالياً والمؤشرات الجيدة لمستقبل الاقتصاد السعودي واستغلال الفجوة التسويقية الموجودة حالياً في قطاع إنتاج الإزياء الموحدة وذلك لتغطية جانب من الطلب المتزايد حالياً بالقطاعات الاقتصادية المستهلكة للإزياء الموحدة، وفيما يلي نورد ملخص المبررات الاقتصادية والتسويقية التي تسوغ تأسيس المشروع.</p> <p>- النمو الاقتصادي الذي يتمتع به الاقتصاد السعودي حالياً والمؤشرات الجيدة المستقبلية (رؤية المملكة ٢٠٣٠).</p> <p>- النمو في القطاعات ذات الطلب على الإزياء الموحدة بمنطقة مكة المكرمة على وجه العموم ومحافظة الطائف على وجه الخصوص في ظل انخفاض المنافسة بمحافظة الطائف.</p> <p>- التمتع بالمزايا التسويقية للمنتجات المحلية بالمملكة (رؤية ٢٠٣٠: توطین المحتوى المحلي).</p>	<p><b>مبررات إقامة المشروع:</b></p>





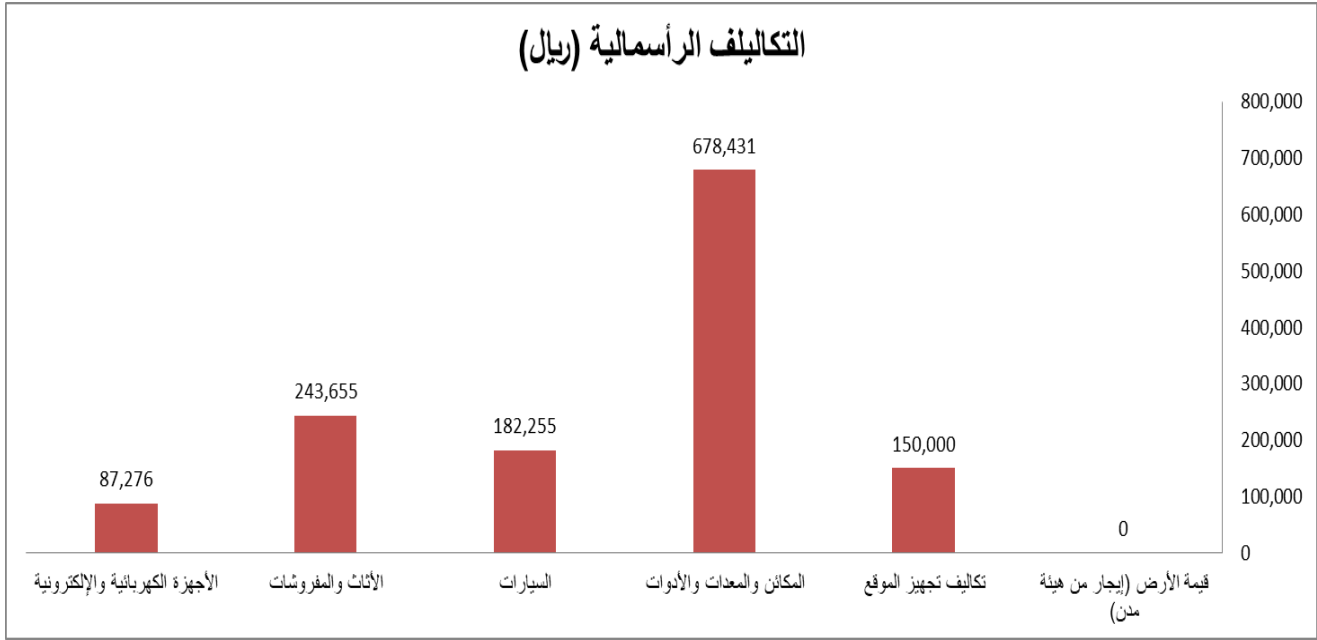
مؤشرات العرض:	مؤشرات العرض والطلب
<ul style="list-style-type: none"><li>○ مصنع مُجد فاضل البرطي للملابس الجاهزة، الطائف.</li><li>○ شركة النسيج والملابس المحدودة، مكة المكرمة.</li><li>○ مصنع السليمانى للملابس، جدة.</li><li>○ معمل عز السعد للزى الموحد، الطائف.</li><li>○ الفخامة للزى الطبي، الطائف.</li></ul>	
مؤشرات الطلب:	
<ul style="list-style-type: none"><li>○ بلغ عدد الفنادق بمنطقة مكة المكرمة ١,٤٢٤ فندق.</li><li>○ بلغ عدد الوحدات السكنية المفروشة بمنطقة مكة المكرمة ١,٢٧٠ وحدة سكنية مفروشة.</li><li>○ بلغ عدد المستشفيات بالعاصمة المقدسة ١٩ مستشفى.</li><li>○ بلغ عدد المستشفيات بالطائف ٢٦ مستشفى.</li><li>○ بلغ عدد الجمعيات الطبية بالطائف ١١٩ مجمع طبي.</li><li>○ وجود قاعدة الملك فهد الجوية بالطائف.</li></ul>	

## ١٥-٢ الدراسة المالية:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع مصنع لإنتاج الأزياء الموحدة بالطائف على مساحة ١,٥٠٠ متر مربع بمبلغ ١,٣٤١,٦١٧ ريال، تفاصيلها على النحو التالي:

التكاليف الرأسمالية (ريال)	الوصف
١٥٠,٠٠٠	تكاليف تجهيز الموقع
٦٧٨,٤٣١	المكائن والمعدات والأدوات
١٨٢,٢٥٥	السيارات
٢٤٣,٦٥٥	الأثاث والمفروشات
٨٧,٢٧٦	الأجهزة الكهربائية والإلكترونية
١,٣٤١,٦١٧	المجموع



#### ■ الإيرادات السنوية عند الطاقة القصوى:

تم تقدير الإيرادات السنوية للمشروع بمبلغ ٤,١٥٢,٩٠٠ ريال تفاصيلها على النحو التالي:

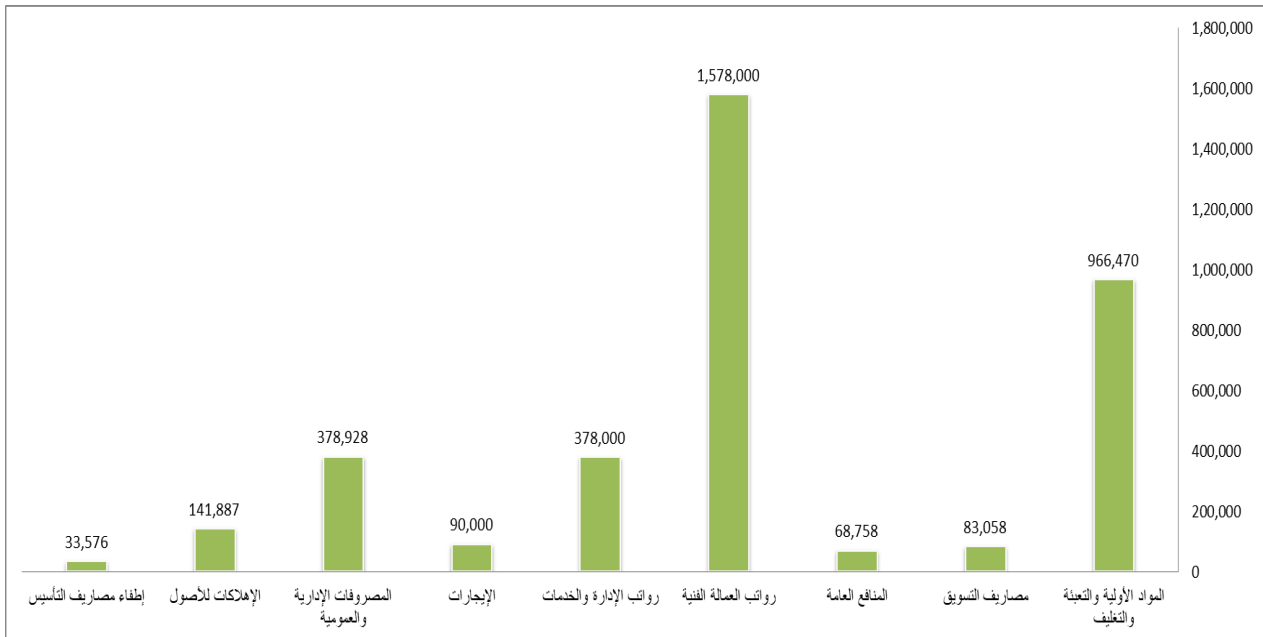
الإيرادات السنوية شامل ضريبة القيمة المضافة (ريال)	متوسط سعر بيع القطعة (ريال)	حجم الإنتاج السنوي الطاقة القصوى (قطعة)	حجم الإنتاج اليومي الطاقة القصوى (قطعة)	المنتج	القطاع
٥٨٤,٢٠٠	١١٥	٥,٠٨٠	٢٠	معطف المختبر	الصحي
٧٠١,٠٤٠	١٣٨	٥,٠٨٠	٢٠	اسكراب (قميص + بنطلون)	
٥٢٥,٧٨٠	١٠٤	٥,٠٨٠	٢٠	مريول	التعليم
٥٢٥,٧٨٠	١٠٤	٥,٠٨٠	٢٠	سترة/ سترة الشيف	المطاعم والمقاهي والإيواء
٢٩٢,١٠٠	٥٨	٥,٠٨٠	٢٠	السرراويل	
١,٥٢٤,٠٠٠	٣٠٠	٥,٠٨٠	٢٠	بدل عسكرية	القطاع العسكري
٤,١٥٢,٩٠٠		٣٠,٤٨٠	١٢٠		المجموع



## ■ التكاليف التشغيلية السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية للمشروع بمبلغ ٣,٧١٨,٦٧٧ ريال منها مبلغ ١,٠٢٢,٣٩١ ريال تكاليف ثابتة، ومبلغ ٢,٦٩٦,٢٨٦ ريال تكاليف متغيرة، تفصيلها كالتالي:

البند	القيمة (ريال)	نسبة التكاليف الثابتة	التكاليف الثابتة (ريال)	نسبة التكاليف المتغيرة	التكاليف المتغيرة (ريال)
المواد الأولية والتعبئة والتغليف	٩٦٦,٤٧٠	%٠	٠	%١٠٠	٩٦٦,٤٧٠
مصاريف التسويق	٨٣,٠٥٨	%٠	٠	%١٠٠	٨٣,٠٥٨
المنافع العامة	٦٨,٧٥٨	%٠	٠	%١٠٠	٦٨,٧٥٨
رواتب العمالة الفنية	١,٥٧٨,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١,٥٧٨,٠٠٠
رواتب الإدارة والخدمات	٣٧٨,٠٠٠	%١٠٠	٣٧٨,٠٠٠	%٠	٠
الإيجارات	٩٠,٠٠٠	%١٠٠	٩٠,٠٠٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٣٧٨,٩٢٨	%١٠٠	٣٧٨,٩٢٨	%٠	٠
الإهلاكات للأصول	١٤١,٨٨٧	%١٠٠	١٤١,٨٨٧	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	٣٣,٥٧٦	%١٠٠	٣٣,٥٧٦	%٠	٠
المجموع	٣,٧١٨,٦٧٧		١,٠٢٢,٣٩١		٢,٦٩٦,٢٨٦

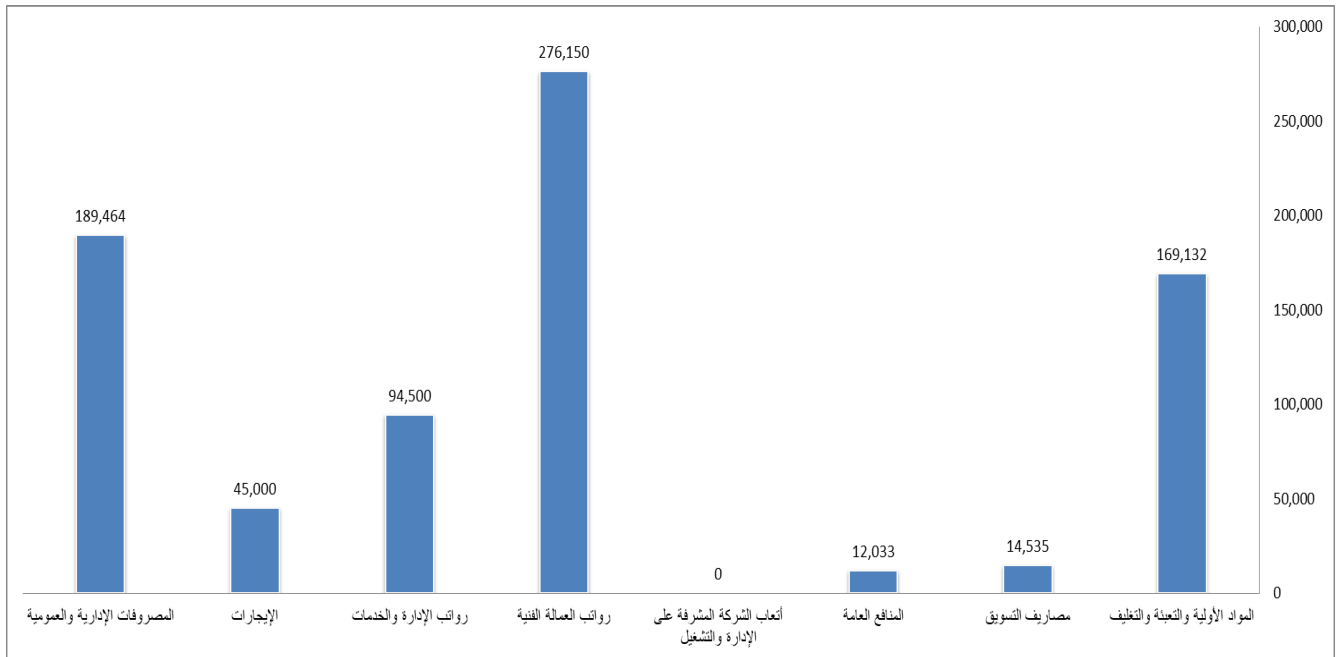




## ■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل لمدة ثلاثة أشهر من تكاليف التشغيل السنوية عدا إيجار موقع المشروع لمدة ٦ أشهر كما هو موضح بالجدول التالي:

البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	معدل تشغيل للعام الأول	القيمة (ريال)
المواد الأولية والتعبئة والتغليف	٩٦٦,٤٧٠	%٢٥	%٧٠	١٦٩,١٣٢
مصاريف التسويق	٨٣,٠٥٨	%٢٥	%٧٠	١٤,٥٣٥
المنافع العامة	٦٨,٧٥٨	%٢٥	%٧٠	١٢,٠٣٣
أتعاب الشركة المشرفة على الإدارة والتشغيل	٠	%٢٥	%٧٠	٠
رواتب العمالة الفنية	١,٥٧٨,٠٠٠	%٢٥	%٧٠	٢٧٦,١٥٠
رواتب الإدارة والخدمات	٣٧٨,٠٠٠	%٢٥	%١٠٠	٩٤,٥٠٠
الإيجارات	٩٠,٠٠٠	%٥٠	%١٠٠	٤٥,٠٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٣٧٨,٩٢٨	%٥٠	%١٠٠	١٨٩,٤٦٤
المجموع				٨٠٠,٨١٤

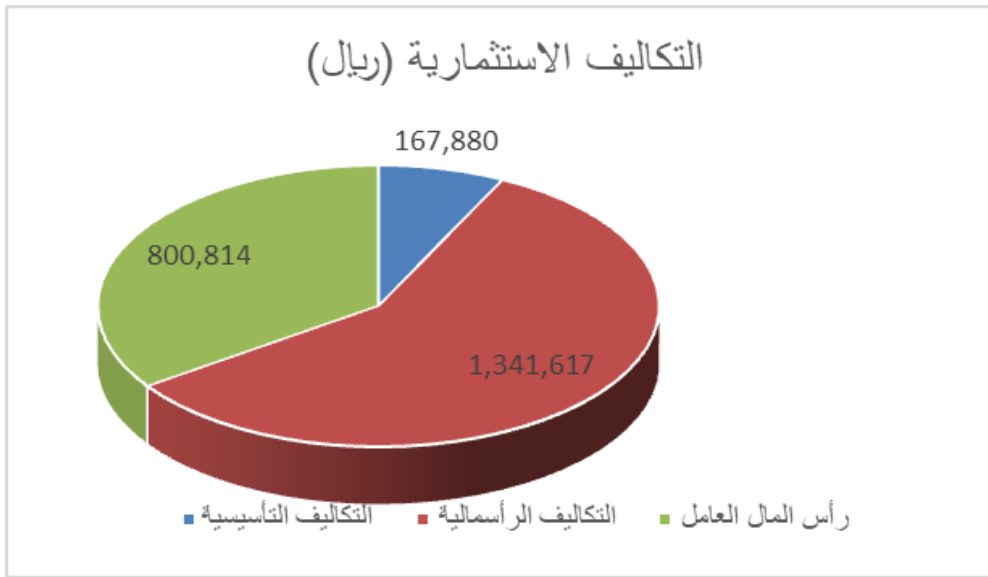




## ■ التكاليف الاستثمارية بالمشروع:

يوضح الجدول التالي التكاليف الاستثمارية لمشروع مصنع لإنتاج الأزياء الموحدة.

النسبة	القيمة (ريال)	البيان
٧.٣%	١٦٧,٨٨٠	التكاليف التأسيسية
٥٨.١%	١,٣٤١,٦١٧	التكاليف الرأسمالية
٣٤.٧%	٨٠٠,٨١٤	رأس المال العامل
١٠٠%	٢,٣١٠,٣١١	إجمالي التكلفة الاستثمارية



## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام المشروع على زيادة الدخل الوطني:

القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني =	الأرباح السنوية	+	الرواتب والأجور
=	٣٣٨,١٥٥	+	١,٩٥٦,٠٠٠
=	٢,٢٩٤,١٥٥		ريال
القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني =	القيمة المضافة الصافية	+	الإهلاكات
=	٢,٢٩٤,١٥٥	+	١٤١,٨٨٧
=	٢,٤٣٦,٠٤٣		ريال

○ أثر قيام المشروع في فتح أفق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ٣٩ وظيفة بالمشروع تتقاضى حوالي ١,٩٥٦,٠٠٠ ريال.



■ قياس حساسية المشروع:

الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ٥٥% في نفس الوقت	الحالة الثانية: انخفاض الإيرادات بنسبة ٥٥% مع بقاء مصاريف التشغيل ثابتة	الحالة الأولى: ارتفاع مصاريف التشغيل بنسبة ٥٥% مع بقاء الإيرادات ثابتة	الحالة الأساسية (الطاقة القصوى)	البيان
٢,٣١٠,٣١١	٢,٣١٠,٣١١	٢,٣١٠,٣١١	٢,٣١٠,٣١١	التكاليف الاستثمارية
٣,٧٠٨,٥٤٠	٣,٧٠٨,٥٤٠	٣,٩٠٣,٧٢٦	٣,٩٠٣,٧٢٦	الإيرادات السنوية
٣,٧٤٣,٨٤٩	٣,٥٦٥,٥٧١	٣,٧٤٣,٨٤٩	٣,٥٦٥,٥٧١	تكاليف التشغيل السنوية
٣٥,٣٠٩-	١٤٢,٩٦٩	١٥٩,٨٧٧	٣٣٨,١٥٥	صافي الأرباح / الخسائر السنوية
%١.٥-	%٦.٢	%٦.٩	%١٤.٦	العائد السنوي على التكاليف الاستثمارية
%٢.٦-	%١٠.٧	%١١.٩	%٢٥.٢	العائد السنوي على التكاليف الرأسمالية
٢١.٧	٨.١	٧.٧	٤.٨	فترة استرداد الاستثمار
%١.٠-	%٣.٩	%٤.١	%٨.٧	هامش الربح

من خلال دراسة حساسية المشروع نجد أن المشروع يحقق مؤشرات إيجابية في جميع المتغيرات الاقتصادية المحتمل أن يواجهها المشروع عدا الحالة الثالثة انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ٥٥% في نفس الوقت.



### ■ المؤشرات المالية لمشروع مصنع الأزياء الموحدة:

يوضح الجدول التالي المؤشرات المالية لمشروع مصنع لإنتاج الأزياء الموحدة.

البيان	القيمة	البيان	القيمة
عدد العاملين	٣٩	مساحة المشروع (متر مربع)	١,٥٠٠
إجمالي التكاليف الاستثمارية (ريال)	٢,٣١٠,٣١١	مصاريف التأسيس (ريال)	١٦٧,٨٨٠
التكاليف الرأسمالية (ريال)	١,٣٤١,٦١٧	رأس المال العامل (ريال)	٨٠٠,٨١٤
الإيرادات عند الطاقة القصوى (ريال)	٤,١٥٢,٩٠٠	المصاريف التشغيلية عند الطاقة القصوى (ريال)	٣,٥٦٥,٥٧١
متوسط صافي الأرباح عند الطاقة القصوى (ريال)	٣٣٨,١٥٥	العائد السنوي على الاستثمار عند الطاقة القصوى	%١٤.٦
فترة الاسترداد (سنة)	٤.٨	العائد السنوي على التكاليف الرأسمالية عند الطاقة القصوى	%٢٥.٢
هامش الربح عند الطاقة القصوى	%٨.٦٦	نقطة التعادل عند الطاقة القصوى	%٧٠.١٩
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور) (ريال)	٢,٢٩٤,١٥٥	الطاقة الإنتاجية السنوية عند التعادل (وحدة)	٢١,٣٩٤
القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات) (ريال)	٢,٤٣٦,٠٤٣	معدل إنتاجية الفنية عند التعادل (وحدة زي موحد)	٢.٦



## الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع الزراعي

### ١٦- زراعة الخضروات في البيوت المحمية المكيفة:

لقد أصبح الاستثمار الزراعي عبر المحميات الزراعية وفق أنظمة الاقتصاد التقني الجديد هو على قائمة أفضل الاستثمارات من جهة الملائمة الاقتصادية والمواكبة السوقية ومن حيث حجم العوائد و المكتسبات الربحية،

### ١-١٦ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>هو مشروع زراعي تقني يقع على أرض بمساحة ( ٢٠١٣١,٠٠٠ ) يحتوي على:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• عدد ( ٢٥٢ ) بيوت محمية زراعية بمساحة ٨ متر × ٢٤ متر = ١٩٢ متر مربع.</li><li>• عدد ١٠٠ بيت محمي بمساحة ٩ متر × ٤٠ متر = ٣٦٠ متر مربع.</li><li>• عدد ٨ مشاتل مساحة المشتل الواحد ٨ × ٢٤ = ١٩٢ متر</li><li>• والبيوت متطورة و متقدمة تقنياً تعمل وفق أنظمة و طرق الزراعة الجديدة .</li></ul> <p>حيث ستكون داخل مجمع مكتمل الخدمات بالبنية التحتية والخدمات المساندة ونظام الإدارة والتشغيل التي يحتاجها المشروع.</p>	<p><b>التعريف بالمشروع</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• تنمية الاقتصاد السعودي وفقاً لرؤية ٢٠٣٠ لتحقيق الاكتفاء والأمن الغذائي.</li><li>• زيادة الإنتاج الزراعي وتنوع المحاصيل الزراعية.</li><li>• المساهمة في توفير فرص عمل.</li><li>• تشجيع ودعم المنتج المحلي.</li><li>• الاعتماد على التقنيات الحديثة في الزراعة مثل الزراعة في البيوت المحمية المكيفة لتحقيق المنفعة الاقتصادية.</li></ul>	<p><b>أهداف المشروع:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• ارتفاع كمية الإنتاج الخضروات بالبيوت المحمية المكيفة عن الزراعة التقليدية، حيث يتم إنتاج ١٥٠ كيلو جرام طماطم على مساحة ١ متر مربع بدلاً من ١٤ كيلو جرام طماطم في السنة لنفس المساحة.</li><li>• إمكانية زراعة الخضروات على مدار العام بدلاً من انتظار مواسم الاستنبات والزراعة بحسب دورة المناخ السنوية.</li></ul>	<p><b>مبررات إقامة المشروع:</b></p>





- المساهمة في تخفيض استهلاك المياه للزراعة من كمية (١,٠٠٠) ألف لتر من الماء للري إلى أقل من (٥٠) خمسون لتر فقط لنفس وحدة المساحة و لنفس حجم المزروعات.
- إنتاج منتجات ذات درجات عالية من المعايير الصحية من خلال خفض استخدام المبيدات الحشرية والأسمدة الكيماوية.
- خفض عدد العمالة الزراعية بنسبة ٦٠% لنفس المساحة الزراعية.
- زيادة دورة الإنتاج بشكل يومي مستديم على مدار العام.
- تحقيق إيرادات مالية أسبوعية مستمرة و مستديمة .

#### مؤشرات العرض:

- بلغ حجم الإنتاج من الخضروات المكشوفة (الصفية والشتوية) والخضروات المحمية على مستوى منطقة مكة المكرمة ٦١٥,٠٥٨.٤ طن تمثل نسبة ٣٠.٤% من إجمالي الإنتاج بالمملكة.
- بلغ إجمالي المساحة المزروعة من محصول الخيار على مستوى المملكة لعام ٢٠١٩م نحو ٣,٤٣٥.٦ دونم تنتج نحو ٦,٢٧٥.٦ طن.
- بلغ إجمالي إنتاج منطقة مكة المكرمة من محصول الطاطم المكشوف (الصفية) لعام ٢٠١٩م نحو ١,٩٤٥ طن تمثل نسبة ٨.٥% من إجمالي إنتاج المملكة.

#### مؤشرات العرض والطلب

#### مؤشرات الطلب:

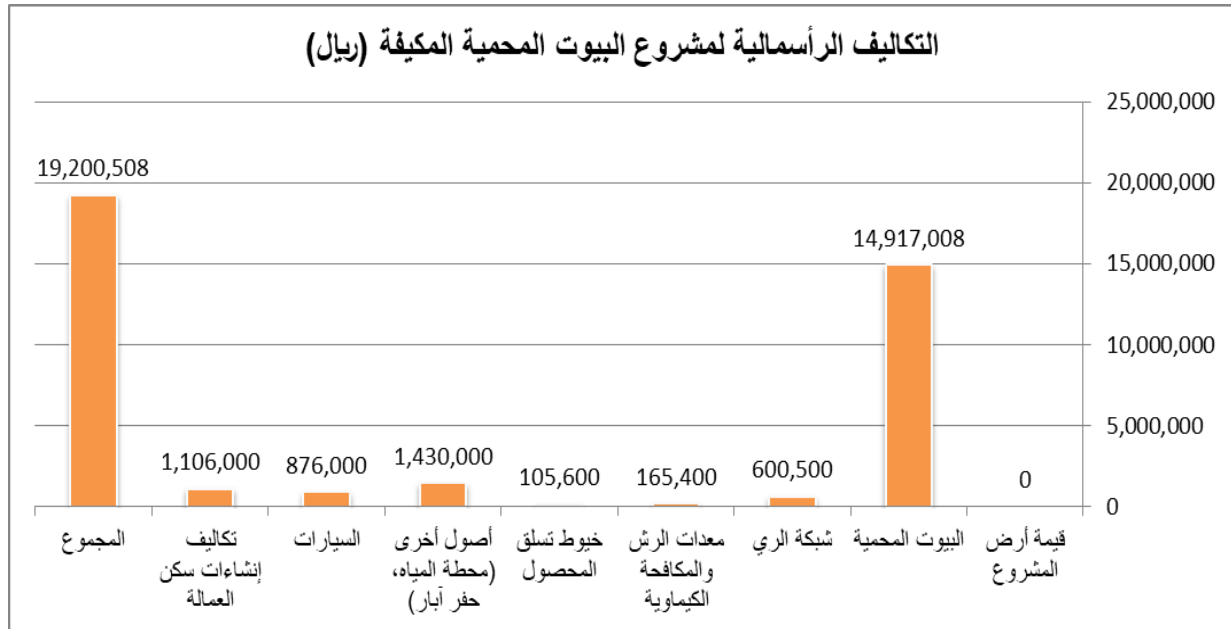
- ارتفاع عدد سكان المملكة، حيث يتوقع أن يصل إلى ٤٥,٠٢٦,٣٨٣ نسمة عام ٢٠٣٠م.
- ارتفاع عدد سكان مكة المكرمة، حيث يتوقع أن يصل إلى ١٢,٨٠٨,٠٣١ نسمة عام ٢٠٣٠م.
- ارتفاع عدد سكان الطائف، حيث يتوقع أن يصل إلى ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة عام ٢٠٣٠م.



■ التكاليف الرأسمالية:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع إنتاج زراعة الخضروات في البيوت المحمية المكيفة على مساحة ١٣٠,٠٠٠ متر مربع، أرض مستأجرة بمبلغ ١٩,٢٠٠,٥٠٨ ريال، تفاصيلها على النحو التالي:

الوصف	القيمة (ريال)
البيوت المحمية	١٤,٩١٧,٠٠٨
شبكة الري	٦٠٠,٥٠٠
معدات الرش والمكافحة الكيماوية	١٦٥,٤٠٠
خيوط تسلق المحصول	١٠٥,٦٠٠
أصول أخرى (محطة المياه، حفر آبار)	١,٤٣٠,٠٠٠
السيارات	٨٧٦,٠٠٠
تكاليف إنشاءات سكن العمالة	١,١٠٦,٠٠٠
المجموع	١٩,٢٠٠,٥٠٨





### ■ الإيرادات السنوية عند الطاقة القصوى:

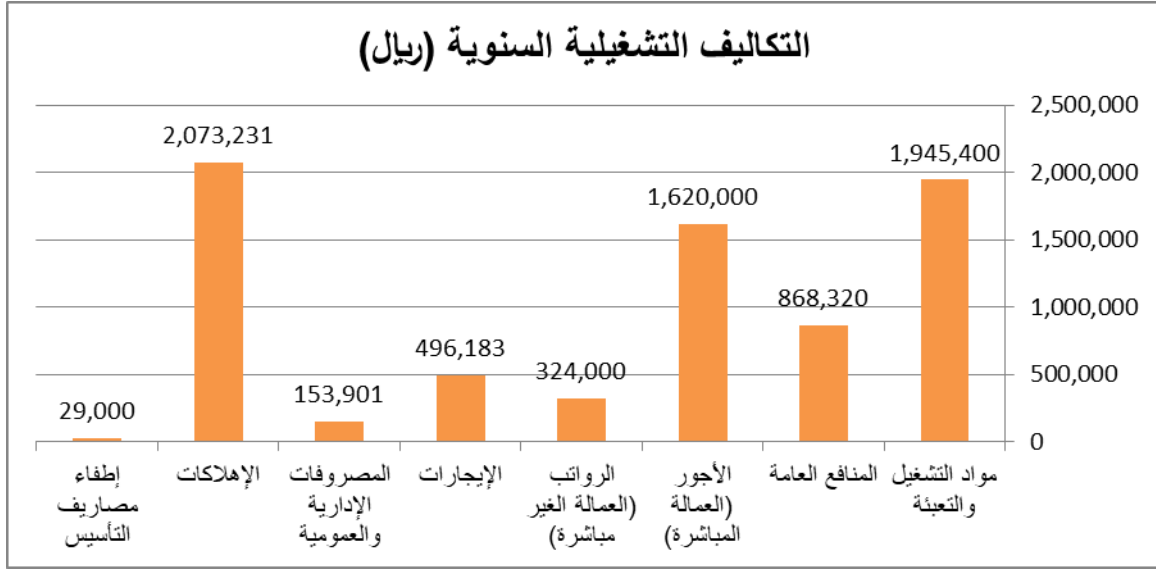
تم تقدير الإيرادات السنوية للمشروع بمبلغ ١٠,٦٧٠,٤٠٠ ريال تفاصيلها على النحو التالي:

الإيرادات السنوية المتوقعة (ريال)	سعر البيع (ريال)	الكمية السنوية (كجم)	عدد البيوت المحمية	متوسط إنتاج البيت المحمي في السنة (دورتين)	متوسط إنتاج البيت الواحد (كجم)	متوسط إنتاج النبات الواحد (كجم)	عدد النباتات بالبيت الواحد	المنتجات
٦,٣٥٠,٤٠٠	١.٥	٤,٢٣٣,٦٠٠	٢٥٢	١٦,٨٠٠	٨,٤٠٠	١٢	٧٠٠	البيوت المحمية الصغيرة (خيار)
٤,٣٢٠,٠٠٠	١.٥	٢,٨٨٠,٠٠٠	١٠٠	٢٨,٨٠٠	١٤,٤٠٠	١٢	١,٢٠٠	البيوت المحمية الكبيرة (خيار)
.	.	.	.	.	.	.	.	أخرى
١٠,٦٧٠,٤٠٠	.	٧,١١٣,٦٠٠	.	.	.	.	١٩٠٠	الإجمالي

### ■ التكاليف التشغيلية السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية للمشروع بمبلغ ٧,٥١٠,٠٣٥ ريال منها مبلغ ٣,٠٧٦,٣١٥ ريال تكاليف ثابتة، ومبلغ ٤,٤٣٣,٧٢٠ ريال تكاليف متغيرة، تفاصيلها كالتالي:

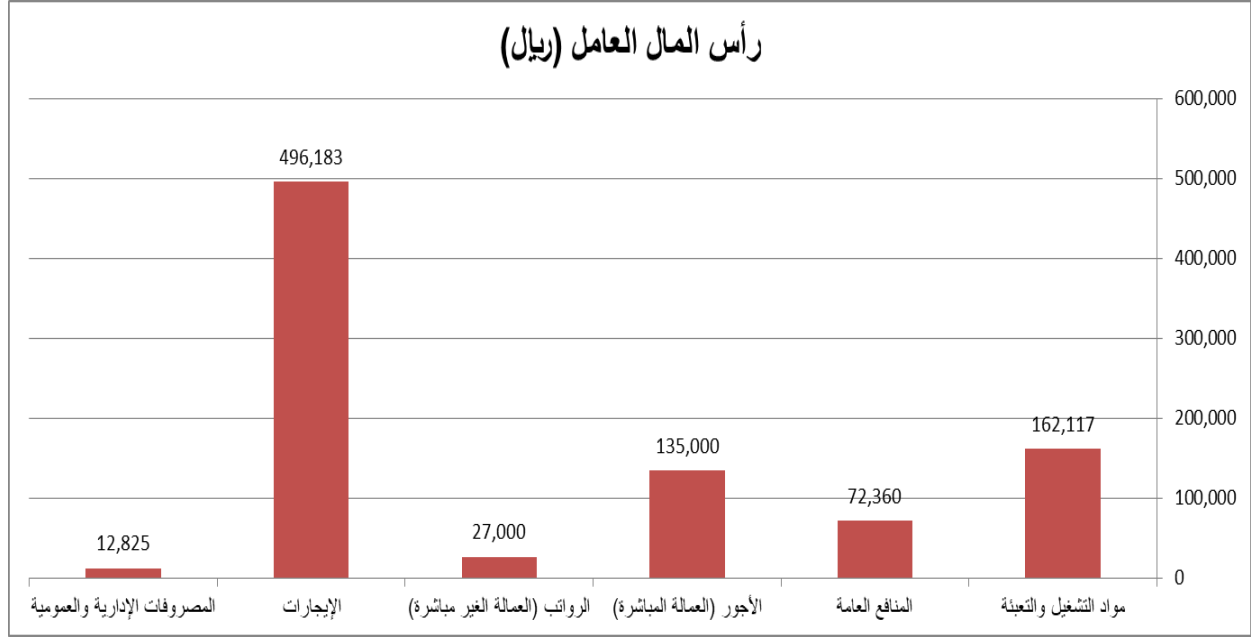
عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
مواد التشغيل والتعبئة	١,٩٤٥,٤٠٠	%٠	.	%١٠٠	١,٩٤٥,٤٠٠
المنافع العامة	٨٦٨,٣٢٠	%٠	.	%١٠٠	٨٦٨,٣٢٠
الأجور (العمالة المباشرة)	١,٦٢٠,٠٠٠	%٠	.	%١٠٠	١,٦٢٠,٠٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٣٢٤,٠٠٠	%١٠٠	٣٢٤,٠٠٠	%٠	.
الإيجارات	٤٩٦,١٨٣	%١٠٠	٤٩٦,١٨٣	%٠	.
المصروفات الإدارية والعمومية	١٥٣,٩٠١	%١٠٠	١٥٣,٩٠١	%٠	.
الإهلاكات	٢,٠٧٣,٢٣١	%١٠٠	٢,٠٧٣,٢٣١	%٠	.
إطفاء مصاريف التأسيس	٢٩,٠٠٠	%١٠٠	٢٩,٠٠٠	%٠	.
المجموع	٧,٥١٠,٠٣٥	.	٣,٠٧٦,٣١٥	.	٤,٤٣٣,٧٢٠



#### ■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل لمدة شهر واحد من تكاليف التشغيل السنوية عدا تكاليف الإيجار لمدة عام كامل، كما هو موضح بالجدول التالي:

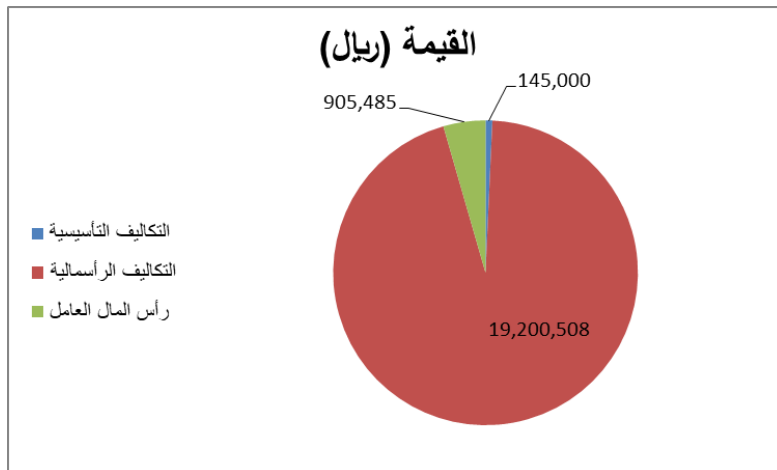
البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	رأس المال العامل (ريال)
مواد التشغيل والتعبئة	١,٩٤٥,٤٠٠	%٨.٣	١٦٢,١١٧
المنافع العامة	٨٦٨,٣٢٠	%٨.٣	٧٢,٣٦٠
الأجور (العمالة المباشرة)	١,٦٢٠,٠٠٠	%٨.٣	١٣٥,٠٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٣٢٤,٠٠٠	%٨.٣	٢٧,٠٠٠
الإيجارات	٤٩٦,١٨٣	%١٠.٠٠٠	٤٩٦,١٨٣
المصروفات الإدارية والعمومية	١٥٣,٩٠١	%٨.٣	١٢,٨٢٥
المجموع			٩٠٥,٤٨٥



#### ■ التكاليف الاستثمارية بالمشروع:

تم تقدير التكاليف الاستثمارية بمبلغ ٢٠,٢٥٠,٩٩٣ ريال، وهي ناتجة من حاصل جمع التكاليف التأسيسية والتكاليف الرأسمالية ورأس المال العامل، حسب الجدول التالي:

النسبة	القيمة (ريال)	البيان
٠.٧%	١٤٥,٠٠٠	التكاليف التأسيسية
٩٤.٨%	١٩,٢٠٠,٥٠٨	التكاليف الرأسمالية
٤.٥%	٩٠٥,٤٨٥	رأس المال العامل
١٠٠.٠%	٢٠,٢٥٠,٩٩٣	إجمالي التكلفة الاستثمارية





## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام المشروع على زيادة الدخل الوطني:

$$\begin{aligned} & \text{القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني} = \text{الأرباح السنوية} + \text{الرواتب والأجور} \\ & = 3,160,365 + 1,944,000 \\ & = 5,104,365 \text{ ريال} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني} = \text{القيمة المضافة الصافية} + \text{الإهلاكات} \\ & = 5,104,365 + 2,073,231 \\ & = 7,177,596 \text{ ريال} \end{aligned}$$

○ أثر قيام المشروع في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ٧٢ وظيفة بالمشروع تتقاضى حوالي ١,٩٤٤,٠٠٠ ريال.

## ■ قياس حساسية المشروع:

يعرف تحليل الحساسية بأنه اختبار لمعرفة مدى استجابة المشروع نتيجة للتغير في أحد عناصر الإيرادات أو التكاليف الخاصة بالمشروع (الحالة الأساسية) مع ثبات العوامل الأخرى، ومدى تأثير ذلك على المؤشرات المالية. وفيما يلي قياس حساسية المشروع استناداً إلى الحالات المتوقعة على النحو التالي:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى: ارتفاع	الحالة الثانية: انخفاض	الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ٥% في نفس الوقت
التكاليف الاستثمارية	٢٠,٢٥٠,٩٩٣	٢٠,٢٥٠,٩٩٣	٢٠,٢٥٠,٩٩٣	٢٠,٢٥٠,٩٩٣
رأس المال المدفوع	١٠,١٢٥,٤٩٦	١٠,١٢٥,٤٩٦	١٠,١٢٥,٤٩٦	١٠,١٢٥,٤٩٦
الإيرادات السنوية	١٠,٣٥٠,٢٨٨	١٠,٣٥٠,٢٨٨	٩,٨٣٢,٧٧٤	٩,٨٣٢,٧٧٤
التكاليف التشغيلية السنوية	٧,٤٣٧,٢١٨	٧,٨٠٩,٠٧٩	٧,٤٣٧,٢١٨	٧,٨٠٩,٠٧٩
الأرباح السنوية	٢,٩١٣,٠٧٠	٢,٥٤١,٢٠٩	٢,٣٩٥,٥٥٦	٢,٠٢٣,٦٩٥
العائد السنوي على الاستثمارات	%١٤.٤	%١٢.٥	%١١.٨	%١٠.٠
العائد السنوي على رأس المال المدفوع	%٢٨.٨	%٢٥.١	%٢٣.٧	%٢٠.٠
فترة استرداد الاستثمارات	٤.١	٤.٤	٤.٥	٤.٩
نسبة الربح إلى الإيرادات	%٢٨.١	%٢٤.٦	%٢٤.٤	%٢٠.٦
نسبة الربح إلى التكاليف التشغيلية	%٣٩.٢	%٣٢.٥	%٣٢.٢	%٢٥.٩



### ■ المؤشرات المالية لمشروع شركة تسويق منتجات زراعية:

يوضح الجدول التالي المؤشرات المالية لمشروع شركة تسويق منتجات زراعية كالتالي:

العدد	القيمة	العدد	القيمة
عدد العاملين	٧٢	مساحة المشروع	١٣٠,٠٠٠
إجمالي الاستثمارات	٢٠,٢٥٠,٩٩٣	م. التأسيس	١٤٥,٠٠٠
التكاليف الرأسمالية	١٩,٢٠٠,٥٠٨	رأس المال العامل	٩٠٥,٤٨٥
متوسط الإيرادات خلال عمر المشروع	١٠,٣٥٠,٢٨٨	متوسط مصاريف التشغيل السنوية	٧,٤٣٧,٢١٨
متوسط صافي الأرباح السنوية للمشروع	٢,٩١٣,٠٧٠	العائد السنوي على الاستثمار	١٤.٤%
فترة الاسترداد (سنة)	٧.٠	نقطة التعادل	٤٩.٣٣%
معدل العائد الداخلي	٢٠%	صافي القيمة الحالية للمشروع	٨,٦٥٣,٥٢٥
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٥,١٠٤,٣٦٥	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٧,١٧٧,٥٩٦



## ١٧ - زراعة الفطر - المشروع:

### ١٧-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>يعتبر الفطر من أهم مصادر البروتين الحيواني لاحتوائه على المعادن والفيتامينات الضرورية لجسم الإنسان وبدليل عن اللحوم الحمراء ويزرع عن طريق البذور ويتشكل على شكل ثمرة ويتميز بسرعة نموه، وله أنواع مختلفة منها صالحة للأكل، ويختلف شكل وحجم ولون الفطر اعتماداً على نوعه، ويمثل الفطر مصدراً هاماً للغذاء والدواء للبشر كما أن له استخدامات واسعة في مجال التكنولوجيا الحيوية.</p> <p>ويعد المشروع زراعي تقني يقع على أرض بمساحة ٢,٥٠٠ متر مربع مكونة من طابقين، ستنجح المزرعة أنواع متعددة من الفطر باستخدام طرق الزراعة الحديثة مثل:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١- فطر الشيتاكي يعتبر من أكثر الأنواع انتشاراً.</li><li>٢- فطر الأويستر يعتبر من الأنواع التي يسهل زراعتها والاعتناء بها.</li><li>٣- فطر (كينج أويستر)، أكبر من فطر المحار العادي مع سيقان صالحة للأكل ليست صلبة.</li><li>٤- فطر مايتاكي، يستخدم لتعزيز الصحة وعلاج لبعض الأمراض.</li></ol>	<p><b>التعريف بالمشروع</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>● تنمية الاقتصاد السعودي وفقاً لرؤية ٢٠٣٠ لتحقيق الاكتفاء والأمن الغذائي.</li><li>● زيادة الإنتاج الزراعي وتنوع المحاصيل الزراعية.</li><li>● المساهمة في توفير فرص عمل.</li><li>● تشجيع ودعم المنتج المحلي.</li><li>● الاعتماد على التقنيات الحديثة في الزراعة مثل الزراعة العامودية لتحقيق المنفعة الاقتصادية.</li></ul>	<p><b>أهداف المشروع:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>● ضعف الإنتاج المحلي من الفطر، حيث يقدر حجم الإنتاج المحلي بنحو ٨٤ طن سنوياً.</li><li>● واردات المملكة من الفطر والبالغ نحو ٩,٧٣٨ طن لعام ٢٠١٩م.</li></ul>	<p><b>مبررات إقامة المشروع:</b></p>
<p><b>مؤشرات العرض:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ لا يوجد مزارع إنتاج الفطر في الطائف.</li><li>○ أما على مستوى المملكة، فإن مشاريع إنتاج الفطر تتمثل في التالي:</li><li>● مزرعة فطر سهيل ، ضمرا.</li></ul>	<p><b>مؤشرات العرض والطلب</b></p>





- مزرعة الخالدية، الرياض.
- مزرعة الريان، العمارية- الرياض.
- مزرعة رابية، جدة.
- مزرعة باقة ورد، الشرقية- الدمام.

#### مؤشرات الطلب:

- ارتفاع عدد سكان المملكة، حيث يتوقع أن يصل إلى ٤٥,٠٢٦,٣٨٣ نسمة عام ٢٠٣٠م.
- ارتفاع عدد سكان مكة المكرمة، حيث يتوقع أن يصل إلى ١٢,٨٠٨,٠٣١ نسمة عام ٢٠٣٠م.
- ارتفاع عدد سكان الطائف، حيث يتوقع أن يصل إلى ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة عام ٢٠٣٠م.
- تغير النمط الغذائي، حيث يقدر معدل استهلاك الفرد الواحد من الفطر بنحو ١ كجم سنوياً.
- بلغ عدد الفنادق في المملكة لعام ٢٠١٩م نحو ٢,٦٢١ فندقاً، كما بلغ عدد الوحدات السكنية المفروشة نحو ٥,٦٦٠ وحدة سكنية مفروشة، وتستحوذ منطقة مكة المكرمة على نسبة ٦٥.٨% من إجمالي عدد الفنادق بالمملكة ونسبة ٢٢.٤% من الوحدات السكنية المفروشة.

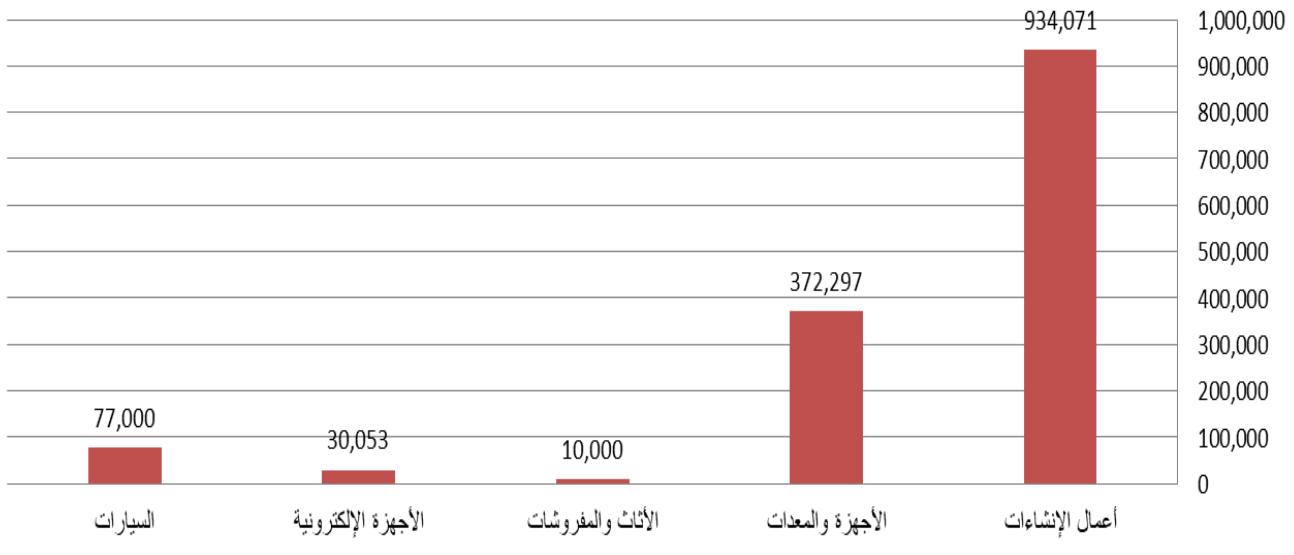


■ التكاليف الرأسمالية:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع إنتاج الفطر على مساحة ٢,٥٠٠ متر مربع، أرض مستأجرة بمبلغ ١,٤٢٣,٤٢١ ريال، تفاصيلها على النحو التالي:

الأصول	قيمة الأصول (ريال)
أعمال الإنشاءات	٩٣٤,٠٧١
الأجهزة والمعدات	٣٧٢,٢٩٧
الأثاث والمفروشات	١٠,٠٠٠
الأجهزة الإلكترونية	٣٠,٠٥٣
السيارات	٧٧,٠٠٠
المجموع	١,٤٢٣,٤٢١

قيمة الأصول (ريال)





### ■ الإيرادات السنوية عند الطاقة القصوى:

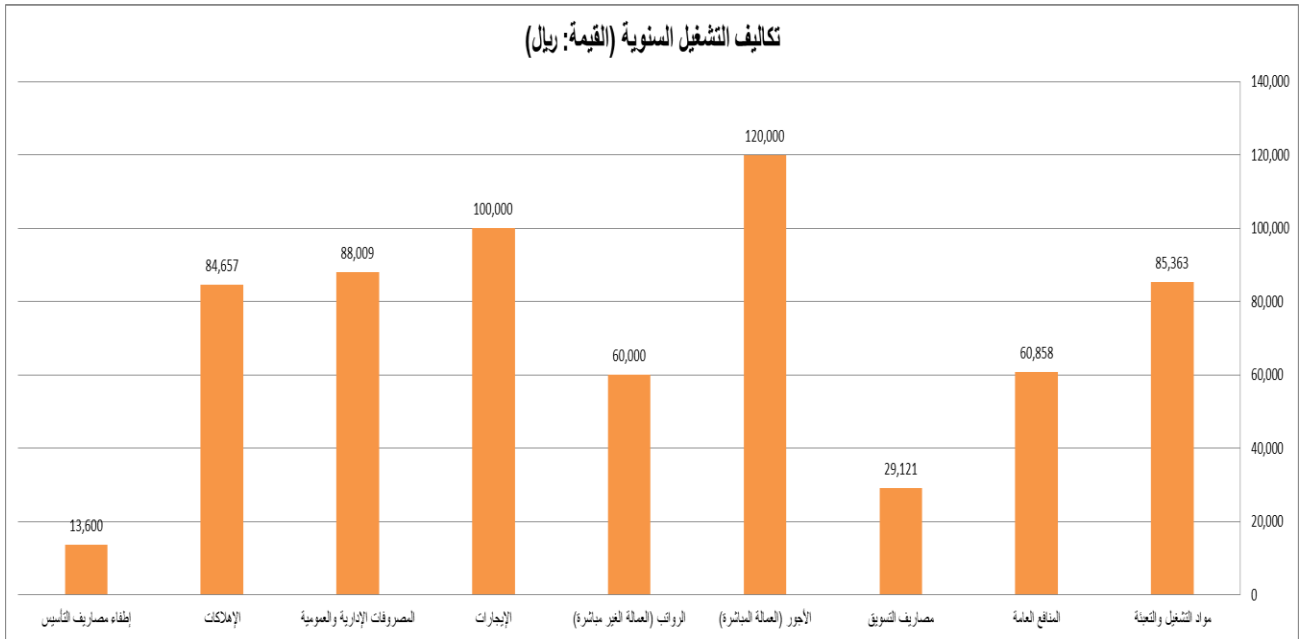
تم تقدير الإيرادات السنوية للمشروع بمبلغ ٩٧٠,٧٠٤ ريال تفاصيلها على النحو التالي:

المنتجات	عدد	مساحة	حجم	مساحة	مساحة	عدد	حجم	سعر	الإيرادات
الغرف لإنتاج الفطر	الغرفة (٢م)	إنتاج الغرفة الواحدة (كيس)	إنتاج الغرفة الواحدة (كيس)	إنتاج الغرفة الواحدة (كيس)	إنتاج الغرفة الواحدة (كيس)	مرات القطف سنوياً	الإنتاج السنوي (كجم)	الكيلو جرام (ريال)	السنوية المتوقعة (ريال)
منتجات الفطر (المشروم)	٢	٢٥	٥٤٠	١,١٥٦	٢,٣١١	٦	١٣,٨٦٧	٧٠	٩٧٠,٧٠٤

### ■ التكاليف التشغيلية السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية للمشروع بمبلغ ٦٤١,٦٠٨ ريال منها مبلغ ٣٤٦,٢٦٦ ريال تكاليف ثابتة، ومبلغ ٢٩٥,٣٤٢ ريال تكاليف متغيرة، تفاصيلها كالتالي:

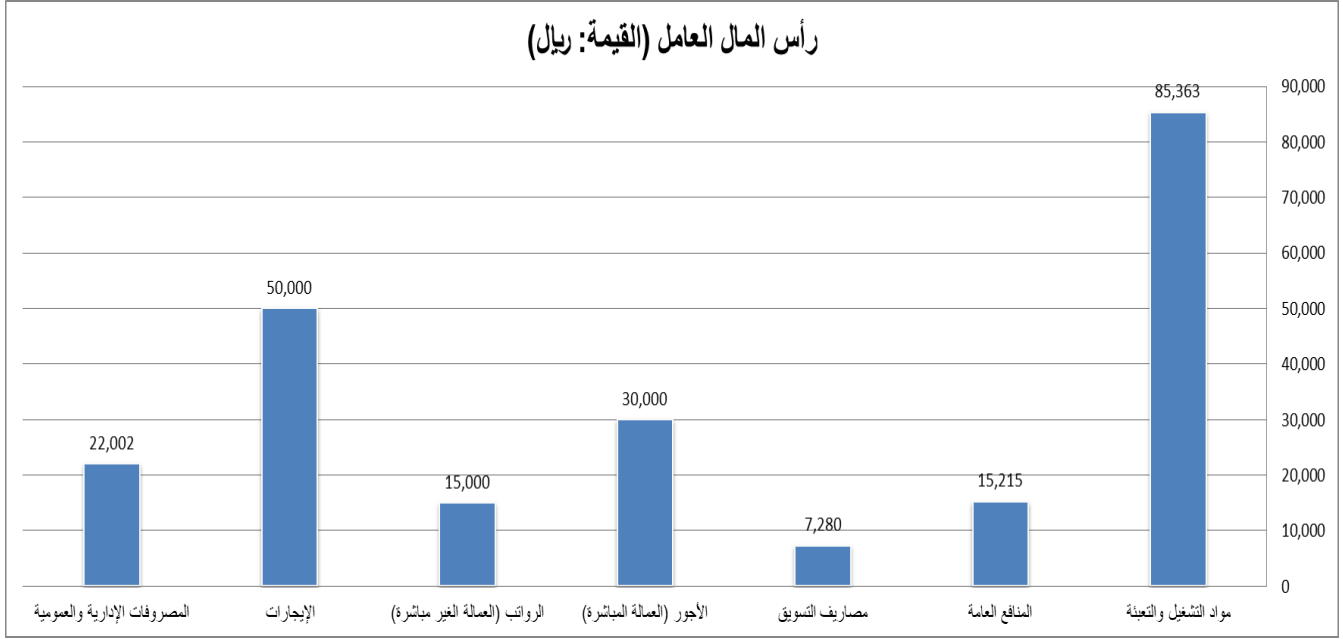
عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
مواد التشغيل والتعبئة	٨٥,٣٦٣	%٠	٠	%١٠٠	٨٥,٣٦٣
المنافع العامة	٦٠,٨٥٨	%٠	٠	%١٠٠	٦٠,٨٥٨
مصاريف التسويق	٢٩,١٢١	%٠	٠	%١٠٠	٢٩,١٢١
الأجور (العمالة المباشرة)	١٢٠,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١٢٠,٠٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٦٠,٠٠٠	%١٠٠	٦٠,٠٠٠	%٠	٠
الإيجارات	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٨٨,٠٠٩	%١٠٠	٨٨,٠٠٩	%٠	٠
الإهلاكات	٨٤,٦٥٧	%١٠٠	٨٤,٦٥٧	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	١٣,٦٠٠	%١٠٠	١٣,٦٠٠	%٠	٠
المجموع	٦٤١,٦٠٨		٣٤٦,٢٦٦		٢٩٥,٣٤٢



#### ■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل لمدة ثلاثة أشهر من تكاليف التشغيل السنوية عدا تكاليف الإيجار لمدة ٦ أشهر، مواد التشغيل (التقاوي والأسمدة) لمدة عام كامل، كما هو موضح بالجدول التالي:

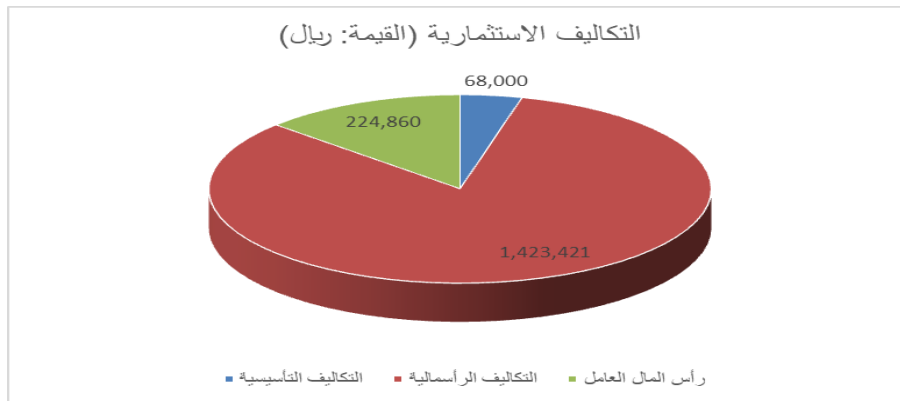
البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	القيمة (ريال)
مواد التشغيل والتعبئة	٨٥,٣٦٣	%١٠٠.٠٠	٨٥,٣٦٣
المنافع العامة	٦٠,٨٥٨	%٢٥.٠٠	١٥,٢١٥
مصاريف التسويق	٢٩,١٢١	%٢٥.٠٠	٧,٢٨٠
الأجور (العمالة المباشرة)	١٢٠,٠٠٠	%٢٥.٠٠	٣٠,٠٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٦٠,٠٠٠	%٢٥.٠٠	١٥,٠٠٠
الإيجارات	١٠٠,٠٠٠	%٥٠.٠٠	٥٠,٠٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٨٨,٠٠٩	%٢٥.٠٠	٢٢,٠٠٢
المجموع			٢٢٤,٨٦٠



#### ■ التكاليف الاستثمارية بالمشروع:

تم تقدير التكاليف الاستثمارية بمبلغ ١,٧١٦,٢٨٠ ريال، وهي ناتجة من حاصل جمع التكاليف التأسيسية والتكاليف الرأسمالية ورأس المال العامل، حسب الجدول التالي:

النسبة	القيمة (ريال)	البيان
٤.٠%	٦٨,٠٠٠	التكاليف التأسيسية
٨٢.٩%	١,٤٢٣,٤٢١	التكاليف الرأسمالية
١٣.١%	٢٢٤,٨٦٠	رأس المال العامل
١٠.٠%	١,٧١٦,٢٨٠	إجمالي التكلفة الاستثمارية





## ■ قياس حساسية المشروع:

فيما يلي قياس حساسية المشروع استناداً إلى الحالات المتوقعة على النحو التالي:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى: ارتفاع	الحالة الثانية: انخفاض	الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ٥٥% في نفس الوقت
التكاليف الاستثمارية	١,٧١٦,٢٨٠	١,٧١٦,٢٨٠	١,٧١٦,٢٨٠	١,٧١٦,٢٨٠
رأس المال المدفوع	٤٢٩,٠٧٠	٤٢٩,٠٧٠	٤٢٩,٠٧٠	٤٢٩,٠٧٠
الإيرادات السنوية	٨٢٥,٠٩٨	٨٢٥,٠٩٨	٧٨٣,٨٤٣	٧٨٣,٨٤٣
التكاليف التشغيل السنوية	٥٣٢,٩٩٦	٥٥٩,٦٤٦	٥٣٢,٩٩٦	٥٥٩,٦٤٦
الأرباح السنوية	٢٩٢,١٠٢	٢٦٥,٤٥٢	٢٥٠,٨٤٧	٢٢٤,١٩٧
العائد السنوي على الاستثمارات	%١٧.٠	%١٥.٥	%١٤.٦	%١٣.١
العائد السنوي على رأس المال المدفوع	%٦٨.١	%٦١.٩	%٥٨.٥	%٥٢.٣
فترة استرداد الاستثمارات	٤.٦	٤.٩	٥.١	٥.٦
نسبة الربح إلى الإيرادات	%٣٥.٤	%٣٢.٢	%٣٢.٠	%٢٨.٦
نسبة الربح إلى التكاليف التشغيلية	%٥٤.٨	%٤٧.٤	%٤٧.١	%٤٠.١



## ■ المؤشرات المالية لمشروع زراعة الفطر:

يوضح الجدول التالي المؤشرات المالية لمشروع زراعة الفطر كالتالي:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
عدد العاملين (فرد)	٤	مساحة المشروع (م <sup>٢</sup> )	٢,٥٠٠
إجمالي الاستثمارات (ريال)	١,٧١٦,٢٨٠	م. التأسيس (ريال)	٦٨,٠٠٠
التكاليف الرأسمالية (ريال)	١,٤٢٣,٤٢١	رأس المال العامل (ريال)	٢٢٤,٨٦٠
متوسط الإيرادات خلال عمر المشروع (ريال)	٨٢٥,٠٩٨	متوسط مصاريف التشغيل السنوية (ريال)	٥٣٢,٩٩٦
متوسط صافي الأرباح السنوية للمشروع (ريال)	٢٩٢,١٠٢	العائد السنوي على الاستثمار	%١٧.٠
فترة الاسترداد (سنة)	٥.٩	نقطة التعادل	%٥١.٣
معدل العائد الداخلي	%١٤	صافي القيمة الحالية للمشروع (ريال)	٣٧٤,٢٨٤
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (ريال)	٥٠٩,٠٩٦	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (ريال)	٥٩٣,٧٥٣



## ١٨ - شركة تسويق المنتجات الزراعية:

### ١٨-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<ul style="list-style-type: none"><li>● تملك وإنشاء وتشغيل مراكز الخدمات الزراعية (الفرز والتدريج والتجهيز) ووسائل نقل حديثة، ومراكز ومحلات بيع الخضار والفاكهة (مراكز نموذجية) ضمن مكونات المشروع.</li><li>● إنشاء وإدارة وتشغيل تطبيقات إلكترونية تسهم في تسويق المنتجات الزراعية.</li></ul>	<b>التعريف بالمشروع</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>● المساعدة في استقرار المزارعين وخصوصاً صغارهم مع الاستمرار في عمليات الإنتاج مما يجعل أنشطتهم الزراعية ذات عوائد مجدية.</li><li>● الحد من استغلال الوسطاء والدالين للمنتجين والمستهلكين.</li><li>● تسهيل تبادل السلع والمنتجات الزراعية بين المنتجين الزراعيين والأطراف الوسيطة (نقاط البيع والمصنعون والمطاعم) وكذلك المستهلكون وبالنوعيات والكميات والأسعار المناسبة من خلال منفذ تسويقي موثوق.</li><li>● تطوير منظومة التسويق الزراعي من خلال استخدام النظم الإلكترونية.</li><li>● الشفافية في المعاملات التسويقية.</li><li>● المساهمة في تحقيق الدخل العادل لجميع الأطراف.</li><li>● السرعة في إيصال المنتجات الزراعية لمناطق الاستهلاك بجودة عالية وبأسعار مناسبة.</li><li>● مساندة أصحاب محلات الخضار والفاكهة في تحسين أدائهم وتعظيم أرباحهم.</li><li>● التعاون مع الشركات والمؤسسات والمزارعين في تسويق منتجاتهم.</li></ul>	<b>أهداف المشروع:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>● سيطرة الدالين على الأسواق المركزية للخضار والفاكهة وتأثيرهم على آليات العرض والطلب والتي تتحدد بموجبها الأسعار السوقية وبالتالي التأثير السلبي على مستويات أسعار البيع التي تحصل عليها الشركات.</li><li>● منافسة المنتجات المستوردة.</li><li>● عدم وجود مؤسسات تتولى تنظيم الإنتاج بالمملكة خاصة في المواسم، وفي وجود تشابه وتزامن العرض في المنتجات الزراعية سواء محلياً أو من الدول المجاورة.</li><li>● عدم وجود تنسيق بين الشركات الزراعية من الناحية التسويقية، رغم اتفاقهم على تكوين</li></ul>	<b>مبررات إقامة المشروع:</b>





<p>المجموعة السعودية الزراعية - ساق .</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● مشكلة توفير العمالة مما أثر سلباً على كفاءة الإنتاج والتسويق.</li><li>● ارتفاع تكاليف الإنتاج.</li><li>● عدم التزام بعض العملاء والمصانع بالعقود نتيجة حصولهم على أسعار أقل في السوق.</li></ul>	
<p><b>مؤشرات العرض:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ تأتي في المرتبة الأولى منطقة مكة المكرمة من حيث كمية إنتاج الخضروات بنسبة <math>30.4\%</math> من إجمالي إنتاج الخضروات المملكة، وفي المرتبة الثانية منطقة الرياض بنسبة <math>28.2\%</math>، تليها في المرتبة الثالثة منطقة حائل بنسبة <math>10.5\%</math>، وفي المرتبة الرابعة تأتي منطقة الجوف بنسبة <math>7.2\%</math>، وفي المرتبة الخامسة تأتي منطقة القصيم بنسبة <math>4.8\%</math>.</li><li>○ بلغت نسبة الإنتاج المباع مقارنة بنسبة الإنتاج على مستوى المملكة بنحو <math>93.2\%</math>. أي أن هناك نسبة <math>6.8\%</math> من حجم الإنتاج بالمملكة من الخضروات تعادل <math>136,161</math> طن تواجه صعوبة في تسويقها.</li><li>○ بلغت نسبة الإنتاج المباع من ثمار الأشجار الدائمة (عدا النخيل) على مستوى المملكة مقارنة بنسبة الإنتاج <math>93.4\%</math>. أي أن هناك نسبة <math>6.6\%</math> من حجم إنتاج المملكة من ثمار الأشجار الدائمة (عدا النخيل) تعادل <math>50,936</math> طن تواجه صعوبة في تسويقها.</li></ul>	
<p><b>مؤشرات الطلب:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ ارتفاع عدد سكان المملكة ليص إلى <math>36,878,111</math> نسمة عام <math>2022</math>م ويتوقع أن يرتفع ليصل إلى <math>45,026,383</math> نسمة عام <math>2030</math>م</li><li>○ بلغ معدل استهلاك الفرد السنوي (المتاح للاستهلاك × عدد السكان) على النحو التالي: الخضروات:</li><ul style="list-style-type: none"><li>● فلفل <math>1.3</math> كجم</li><li>● القرع <math>0.1</math> كجم</li><li>● الجزر <math>2.0</math> كجم</li><li>● الخس <math>14.7</math> كجم</li><li>● الورقيات <math>4.7</math> كجم</li><li>● الطماطم <math>14.7</math> كجم</li><li>● الباذنجان <math>4.8</math> كجم</li></ul></ul>	<p><b>مؤشرات العرض والطلب</b></p>



- الخيار ٢.٤ كجم
- الكوسة ١.٧ كجم
- البامية ٠.٧ كجم
- البطاطس ١٤.٨ كجم

الفواكه:

- التمر ٤٣.٩ كجم
- الفرولة ٠.٥ كجم
- البرتقال ١٢.٦ كجم
- الموز ١١.٨ كجم
- التفاح ٥.٨ كجم
- الرمان ٢.١ كجم
- الليمون ٥.١ كجم
- البطيخ ١٩.٨ كجم
- الشمام ١.٦ كجم
- المانجو ٣.٦ كجم
- العنب ٥.٠ كجم

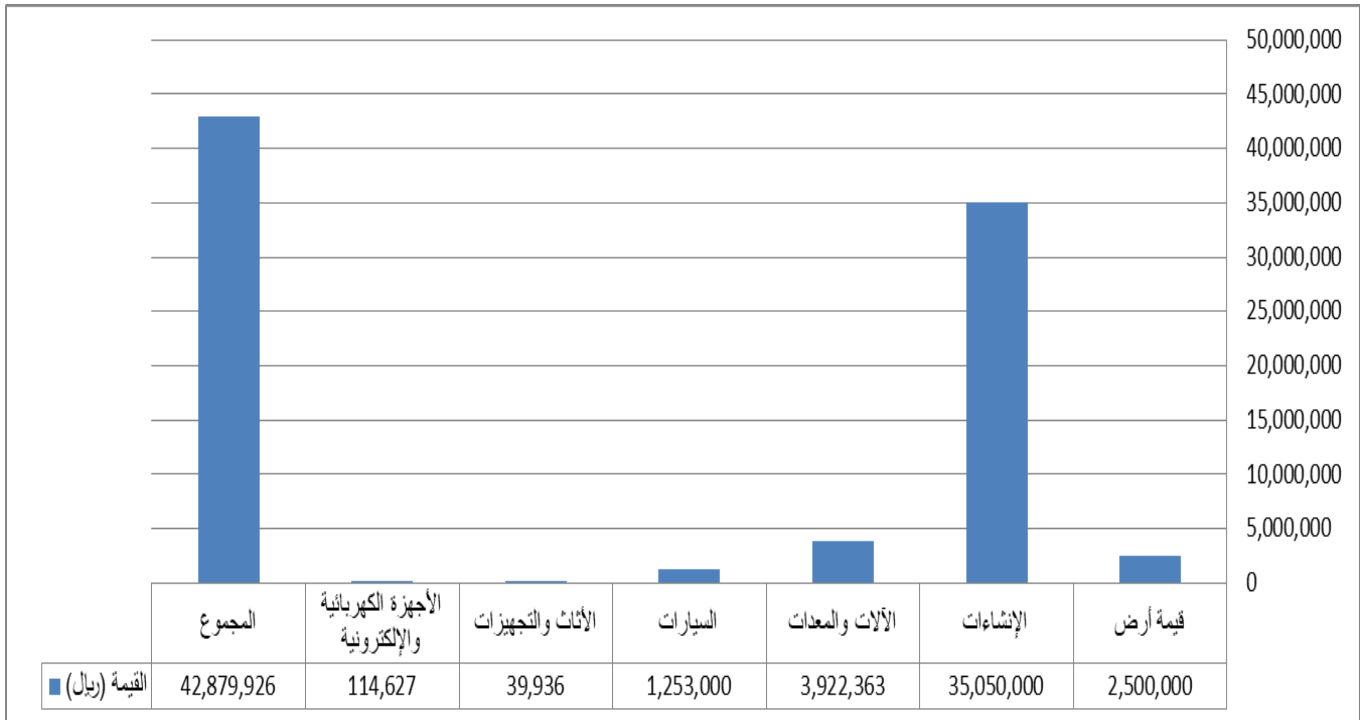


## ١٨-٢ الدراسة المالية:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع شركة تسويق منتجات زراعية بمبلغ ٤٢,٨٧٩,٩٢٦ ريال، تفصيلها على النحو التالي:

البيان	القيمة (ريال)
قيمة أرض	٢,٥٠٠,٠٠٠
الإنشاءات	٣٥,٠٥٠,٠٠٠
الآلات والمعدات	٣,٩٢٢,٣٦٣
السيارات	١,٢٥٣,٠٠٠
الأثاث والتجهيزات	٣٩,٩٣٦
الأجهزة الكهربائية والإلكترونية	١١٤,٦٢٧
المجموع	٤٢,٨٧٩,٩٢٦





## ■ الإيرادات السنوية عند الطاقة القصوى:

تم تقدير الإيرادات السنوية للمشروع بمبلغ ٣٩٩,٥٠٠,٨١ ريال تفاصيلها على النحو التالي:

المنتجات	الإنتاج المحلي (طن)	حصة مركز الخدمات التسويقية نسبة ٠.٢٥% من الإنتاج المحلي (طن)	السعر للمستهلك ريال/كجم	الإيرادات السنوية (ريال)
الخضروات:				
فلفل	٢١,٩٩٨	٥٥	٨.٢١	٤٥١,٥٠٩
قرع	١,٣٠١	٣	٦.٣٠	٢٠,٤٩١
جزر	١٣,٣٩٠	٣٣	٤.٦٨	١٥٦,٦٦٣
الحس	٣٧١,٣٥٥	٩٢٨	٧.٠٣	٦,٥٢٦,٥٦٤
ورقيات	١٣٢,٤٩٩	٣٣١	٠.٩٨	٣٢٤,٦٢٣
طماطم	٣٧١,٣٥٥	٩٢٨	١.٥٨	١,٤٦٦,٨٥٢
بادنجان	١٦٧,٥٤٢	٤١٩	٤.٧٤	١,٩٨٥,٣٧٣
خيار	٨١,٨٨١	٢٠٥	٥.٠٨	١,٠٣٩,٨٨٩
كوسة	٥٦,٩٦٩	١٤٢	٦.٣٥	٩٠٤,٣٨٣
بامية	٢٤,٢١٠	٦١	١٣.٨٢	٨٣٦,٤٥٦
بطاطس	٤٧٢,١٢٦	١,١٨٠	٣.٣٢	٣,٩١٨,٦٤٦
الفواكه:				
تمور	١,٥٣٩,٧٥٦	٣,٨٤٩	١٣.٠٣	٥٠,١٥٧,٥٥٢
فراولة	١,٧٠١	٤	٥.٠٠	٢١,٢٦٣
برتقال	٤٤,٠٠٥	١١٠	٦.٣٠	٦٩٣,٠٧٩
موز	٧,٢١١	١٨	٥.٠٤	٩٠,٨٥٩
تفاح	٩٤١	٢	٧.٤١	١٧,٤٣٢
رمان	٢٧,٩٣٩	٧٠	١٣.٦٦	٩٥٤,١١٧
ليمون	٥١,٧١٨	١٢٩	٧.٩٥	١,٠٢٧,٨٩٥
بطيخ	٦٨٧,٩٣٦	١,٧٢٠	٢.٨٤	٤,٨٨٤,٣٤٦
شمام	٤٦,٣٠٨	١١٦	٤.٣٤	٥٠٢,٤٤٢
مانجو	٨٦,٤٥٥	٢١٦	١٠.٠٠	٢,١٦١,٣٧٥
عنب	١١٧,٦٣٩	٢٩٤	١١.٤٢	٣,٣٥٨,٥٩٣
إجمالي الإيرادات السنوية	٤,٣٢٦,٢٣٥	١٠,٨١٦		٨١,٥٠٠,٣٩٩

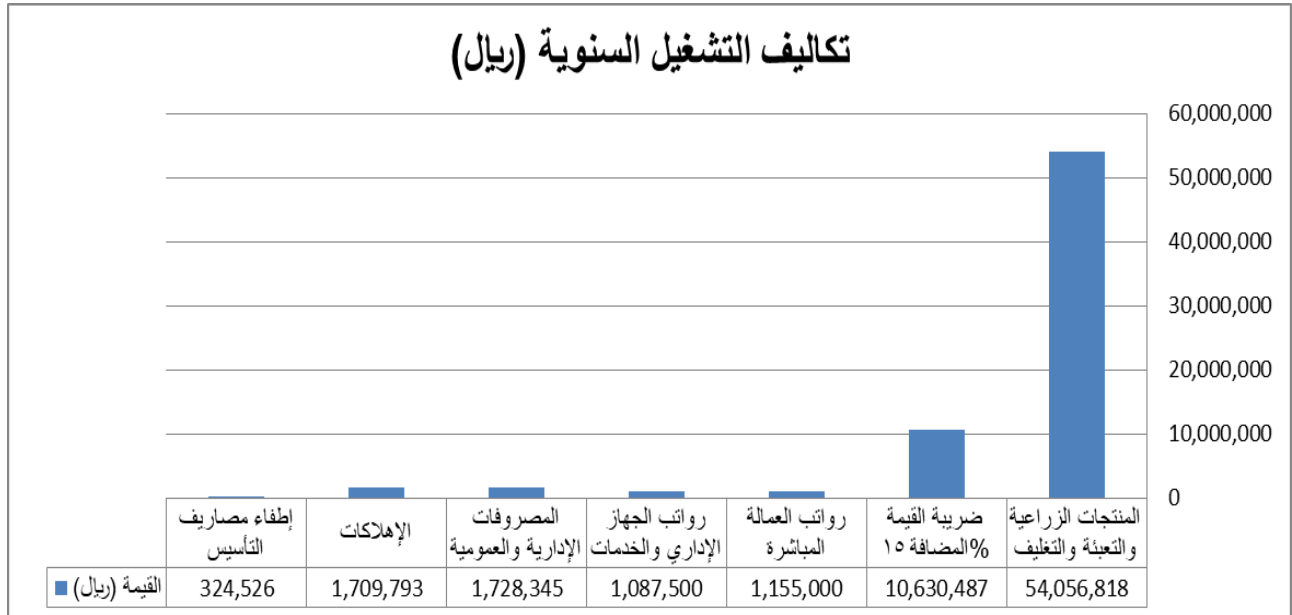


## ■ التكاليف التشغيلية السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية للمشروع بمبلغ ٧٠,٦٩٢,٤٦٨ ريال منها مبلغ ٣,١٢١,٨١٨ ريال تكاليف ثابتة، ومبلغ ٦٧,٥٧٠,٦٥٠ ريال تكاليف متغيرة، تفصيلها كالتالي:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	نسبة التكاليف الثابتة	التكاليف الثابتة (ريال)	نسبة التكاليف المتغيرة	التكاليف المتغيرة (ريال)
المنتجات الزراعية والتعبئة والتغليف	٥٤,٠٥٦,٨١٨	%٠	٠	%١٠٠	٥٤,٠٥٦,٨١٨
ضريبة القيمة المضافة	١٠,٦٣٠,٤٨٧	%٠	٠	%١٠٠	١٠,٦٣٠,٤٨٧
رواتب العمالة المباشرة	١,١٥٥,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١,١٥٥,٠٠٠
رواتب الجهاز الإداري والخدمات	١,٠٨٧,٥٠٠	%١٠٠	١,٠٨٧,٥٠٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	١,٧٢٨,٣٤٥	%٠	٠	%١٠٠	١,٧٢٨,٣٤٥
الإهلاكات	١,٧٠٩,٧٩٣	%١٠٠	١,٧٠٩,٧٩٣	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	٣٢٤,٥٢٦	%١٠٠	٣٢٤,٥٢٦	%٠	٠
مجموع تكاليف التشغيل	٧٠,٦٩٢,٤٦٨		٣,١٢١,٨١٨		٦٧,٥٧٠,٦٥٠

## تكاليف التشغيل السنوية (ريال)





### ■ رأس المال العامل:

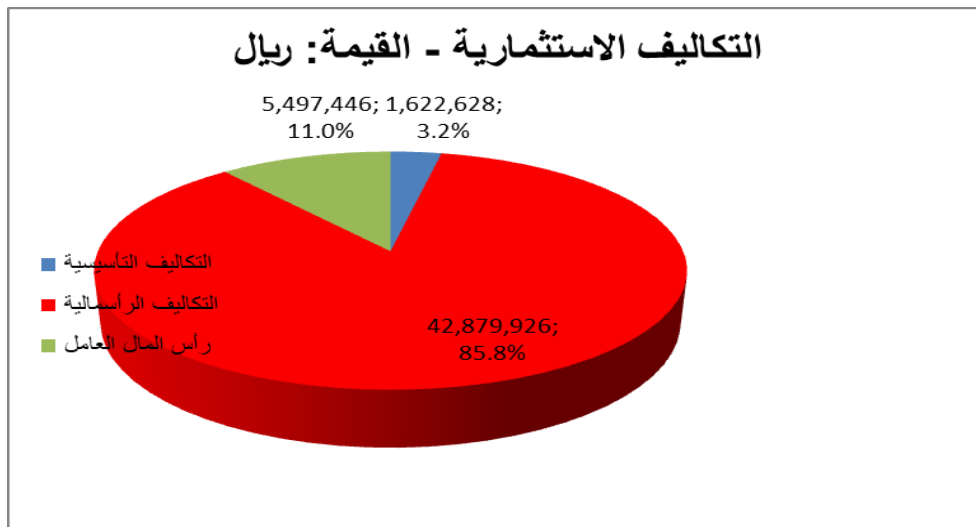
تم تقدير رأس المال العامل لمدة ثلاثة أشهر من تكاليف التشغيل السنوية عدا تكاليف شراء المنتجات الزراعية لمدة شهر واحد كما هو موضح بالجدول التالي:

البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	القيمة (ريال)
شراء المنتجات الزراعية	٥٤,٠٥٦,٨١٨	%٨	٤,٥٠٤,٧٣٥
رواتب العمالة المباشرة	١,١٥٥,٠٠٠	%٢٥	٢٨٨,٧٥٠
رواتب الجهاز الإداري والخدمات	١,٠٨٧,٥٠٠	%٢٥	٢٧١,٨٧٥
المصروفات الإدارية والعمومية	١,٧٢٨,٣٤٥	%٢٥	٤٣٢,٠٨٦
إجمالي رأس المال العامل			٥,٤٩٧,٤٤٦

### ■ التكاليف الاستثمارية بالمشروع:

تم تقدير التكاليف الاستثمارية بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال، وهي ناتجة من حاصل جمع التكاليف التأسيسية والتكاليف الرأسمالية ورأس المال العامل، حسب الجدول التالي:

البيان	القيمة (ريال)	النسبة
التكاليف التأسيسية	١,٦٢٢,٦٢٨	%٣.٢
التكاليف الرأسمالية	٤٢,٨٧٩,٩٢٦	%٨٥.٨
رأس المال العامل	٥,٤٩٧,٤٤٦	%١١.٠
إجمالي التكاليف الاستثمارية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠





## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام الشركة على زيادة الدخل الوطني:

القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني =	الأرباح السنوية	+	الرواتب والأجور
=	٣٢٩,٠٩٦	+	١٨٠,٠٠٠
=	٥٠٩,٠٩٦		ريال
القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني =	القيمة المضافة الصافية	+	الإهلاكات
=	٥٠٩,٠٩٦	+	٨٤,٦٥٧
=	٥٩٣,٧٥٣		ريال

○ أثر قيام الشركة في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ٤ وظيفة بالشركة تتقاضى حوالي ١٨٠,٠٠٠ ريال.

## ■ قياس حساسية المشروع:

فيما يلي قياس حساسية المشروع استناداً إلى الحالات المتوقعة على النحو التالي:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى: ارتفاع تكاليف التشغيل بنسبة ٥٠% مع بقاء الإيرادات ثابتة.	الحالة الثانية: انخفاض الإيرادات بنسبة ٥٠% مع بقاء تكاليف التشغيل ثابتة.	الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ٥٠% في نفس الوقت.
التكاليف الاستثمارية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
الإيرادات	٦٩,٢٧٥,٣٣٩	٦٩,٢٧٥,٣٣٩	٦٥,٨١١,٥٧٢	٦٥,٨١١,٥٧٢
تكاليف التشغيل	٦٠,٦١٦,٦٢٦	٦٣,٦٤٧,٤٥٧	٦٠,٦١٦,٦٢٦	٦٣,٦٤٧,٤٥٧
الأرباح = الإيرادات - تكاليف التشغيل	٨,٦٥٨,٧١٣	٥,٦٢٧,٨٨٢	٥,١٩٤,٩٤٦	٢,١٦٤,١١٥
العائد السنوي على الاستثمارات	%١٧.٣	%١١.٣	%١٠.٤	%٤.٣
فترة استرداد الاستثمارات	٤.٨	٦.٨	٧.٢	١٢.٩
نسبة الربح إلى الإيرادات	%١٢.٥	%٨.١	%٧.٩	%٣.٣
نسبة الربح إلى التكاليف التشغيلية	%١٤.٣	%٨.٨	%٨.٦	%٣.٤



■ المؤشرات المالية لمشروع مركز تسويق منتجات زراعية:

يوضح الجدول التالي المؤشرات المالية لمشروع مركز تسويق منتجات زراعية كالتالي:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
عدد العاملين	٣٦ فرد	إجمالي رواتب وأجور القوى العمالة السنوية	٢,٢٤٢,٥٠٠ ريال
إجمالي الاستثمارات	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال	مصاريف التأسيس	١,٦٢٢,٦٢٨ ريال
التكاليف الرأسمالية	٤٢,٨٧٩,٩٢٦ ريال	رأس المال العامل	٥,٤٩٧,٤٤٦ ريال
متوسط الإيرادات السنوية	٦٩,٢٧٥,٣٣٩ ريال	مصاريف التشغيل السنوية	٦٠,٦١٦,٦٢٦ ريال
متوسط الأرباح السنوية	٨,٦٥٨,٧١٣ ريال	متوسط العائد السنوي على الاستثمار	١٧.٣%
فترة الاسترداد	٥.٨ سنة	نقطة التعادل	٢٢.٤%
معدل العائد الداخلي	١٤%	صافي القيمة الحالية للمشروع	١٠,٥٢٢,١٠٨ ريال
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني	١٠,٩٠١,٢١٣ ريال	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني	١٢,٦١١,٠٠٦ ريال





## الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع الخدمي

### ١٩ - شركة تنظيم معارض ومؤتمرات وفعاليات:

#### ١٩-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

التعريف بالمشروع	أهداف المشروع:
<p>الشركة المقترحة عبارة عن كيان متخصص في إدارة وتجهيز المعارض والمؤتمرات والفعاليات والمهرجات حيث تقدم مجموعة من الحلول والخدمات الخاصة بإدارة وتشغيل تلك الفعاليات بطريقة محترفة ومبتكرة.</p> <p>بالنسبة للخدمات التي تقدمها الشركة فتمثل في التالي:</p> <p>أولاً: المعارض والمؤتمرات وتتضمن:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. إدارة وتنظيم الفعاليات والمهرجانات.</li><li>٢. تنظيم المعارض والمؤتمرات المتخصصة.</li><li>٣. تنفيذ أجنحة المعارض المحلية والدولية.</li><li>٤. تأجير معدات الإضاءة و المسارح و الأنظمة الصوتية والشاشات المتخصصة.</li><li>٥. إعداد حملات الافتتاح وتوزيع الجوائز واطلاق المنتجات.</li><li>٦. توريد وتنظيم العروض و الفعاليات و المعارض العالمية.</li><li>٧. تقديم الاستشارات والخدمات اللوجستية الفنية والإعلامية والترويجية.</li></ol> <p>ثانياً: الخدمات المستقبلية وتتضمن:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. الاستثمار في مجال السياحة والتراث (استثمار المواقع السياحية والمنتزهات، إدارة وتشغيل المواقع السياحية، ..... الخ).</li><li>٢. مجال الدعاية والإعلام (تصميم الجرافك، توفير الوسائل الدعائية، التسويق والترويج، التصوير الفوتوغرافي، الأفلام القصيرة، ... الخ)</li><li>٣. التجهيز والمقاولات (تصميم الديكور، تصميم وتوريد الأثاث، ... الخ).</li></ol>	<p>تتمثل الأهداف الرئيسية من إنشاء شركة لإدارة وتشغيل الفعاليات والمهرجان والمعارض والمؤتمرات في التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● هدف أساسي ورئيسي وهو تحقيق الأرباح للمستثمرين.</li></ul>



- زيادة القيمة المضافة للاقتصاد السعودي من خلال خلق فرص عمل للعمالة الوطنية.
- المساهمة في تغطية الطلب على خدمات إقامة المعارض والمؤتمرات والفعاليات بمحافظة الطائف وباقي مناطق المملكة.
- تحقيق حصة سوقية جيدة خلال السنوات الأولى من عمر الشركة.

## آثار قطاع المعارض

### والمؤتمرات:

#### ١- الآثار الاقتصادية:

يمكن لقطاع المعارض والمؤتمرات جني الكثير من الثمرات الاقتصادية التي تصب في مصلحة الاقتصاد الوطني، حيث يعد قطاع المعارض والمؤتمرات مولد كبير للوظائف الدائمة والمؤقتة. وتقوم الكثير من حكومات الدول بحساب مخرجات القطاع الاقتصادية ضمن الناتج القومي، وأيضاً تحليل مردود التكلفة للاستثمار الحكومي في القطاع. وهناك فوائد اقتصادية كبيرة لقطاع المعارض والمؤتمرات ويمكن تلخيصها في الأمور التالية:

#### ● التوظيف:

يعد قطاع المعارض والمؤتمرات مولداً كبيراً للوظائف الدائمة، والمؤقتة العاملة في مجال توريد وتنظيم وإدارة الفعاليات، والخدمات المصاحبة لها. وتعتمد الكثير من الدول على هذا القطاع في توفير فرص وظيفية لمواطنيها.

#### ● الآثار الاقتصادية المباشرة:

- التبادل التجاري والمعرفي والصفقات التي تعقد خلال المعارض والمؤتمرات.
- مصروفات الزوار الدوليين للمعارض والمؤتمرات على السكن، والمواصلات، والخدمات السياحية.
- زيادة الاستثمارات في قطاع المعارض والمؤتمرات، والتي تتضمن إنشاء مدن ومراكز، ومرافق المعارض والمؤتمرات، وشركات إدارة مراكز المعارض والمؤتمرات، وشركات تنظيم الفعاليات، والمؤسسات الموردة للفعاليات، وشركات إدارة الوجهات. وبالتالي، زيادة الفرص الوظيفية للمواطن.
- إيرادات الجهات المالكة والمنظمة للمعارض والمؤتمرات (مثل: الرعايات، رسوم التسجيل، بيع مساحات للعارضين، بيع حقوق إعلامية، الغرامات، بيع الهدايا).
- إيرادات الجهات الموردة للمعارض والمؤتمرات.



○ تسويق المنتجات و زيادة الأنشطة الدعائية.

● الآثار الاقتصادية الغير مباشرة:

○ إنفاق زوار المعارض والمؤتمرات على الخدمات العامة مثل: الكهرباء، والماء، والإتصالات، ووقود للسيارات.

○ إنفاق زوار المعارض والمؤتمرات على المطاعم، والمقاهي، والتسوق، وشراء الهدايا.

○ مبيعات المزارعين والمصانع وموردي الخدمات.

○ الإسهام في التنمية الحضارية وتطوير البنية التحتية.

○ إبراز الفرص الاستثمارية في الوجهة المقام فيها المعرض أو المؤتمر.

○ تحفيز الاستثمارات في الوجهة المقام فيها المعرض أو المؤتمر.

وعلى الرغم من الآثار الإقتصادية الكبيرة التي تولدها وتجلبها صناعة الإجتماعات، إلا أن الحديث يدور حول اسهام هذه الصناعة في تنشيط الاقتصاد وانتشاله من الأزمات. فعندما يكون الاقتصاد معرض للخطر أو في طور التراجع أو في حالة الركود يصبح هناك حاجة ماسة للتحفيز. وأفضل وسيلة لإيجاد هذا التحفيز هو من خلال مشاركة العامة في عملية تطوير المنتج، والتعليم، والاستثمار، والتطوير المهني، وتبادل الأفكار والمنتجات والتقنيات الجديدة. وهذا هو مجل ما تقوم به المعارض والمؤتمرات والإجتماعات. فقد ذكر تقرير أعده المجلس الدولي المشترك لصناعة الإجتماعات (JMIC) بأن عوائد صناعة الإجتماعات تعكس الحالة الإقتصادية العامة أكثر من نظائرها من القطاعات الأخرى في الإقتصاد. إلا أنه، وفي ظل الأزمات الإقتصادية، ترتفع قيمة تلك الفعاليات لتصل إلى أعلى مستوياتها. وقد حدد المجلس خمسة أسباب رئيسة تجعل صناعة الاجتماعات محفزاً للاقتصاد. وقد أطلق رئيس المجلس في نوفمبر الماضي تصريحات أشار فيها قائلاً: " أعتقد بأنه من المهم جداً بالنسبة لنا في ما قررنا كمجموعة عالمية للمضي قدماً. نحن لن نعود إلى الإقتصاد الذي ذهبنا إليه قبل بضع سنوات. أننا نسير بإتجاه الإقتصاد القائم على المعرفة مع جميع ما يترتب عليه من ابتكار، ونقل المعرفة، وكيفية الانتقال من الإقتصاد القديم إلى الإقتصاد الجديد، وهذا ما نحن نعمل عليه جميعاً كصناعة اجتماعات، وهذا هو السبب الذي يجعلنا أن نعقد المعارض والمؤتمرات".

٢- الآثار السياحية لقطاع المعارض والمؤتمرات:

هناك ارتباط كبير بين قطاع المعارض والمؤتمرات وصناعة السياحة وبخاصة الفنادق،



ومنظمي الرحلات، ووكالات السفر، وغيرها من الأنشطة والمهنة السياحية، وتأثير كل منهما على الآخر، حيث تضم الفنادق أكثر قاعات المؤتمرات، ويقام المشاركون فيها. وتقوم الكثير من الدول بربط استراتيجياتها السياحية باستراتيجيات تنمية قطاع المعارض والمؤتمرات فيها. علماً أن الرحلات السياحية بغرض حضور المعارض والمؤتمرات تمثل أكثر من ١٥% من إجمالي السياحة في العالم بواقع أكثر من (١٣٥) مليون رحلة سياحية حسب تقارير منظمة السياحة العالمية. ويمكن تلخيص الفوائد السياحية من قطاع المعارض والمؤتمرات حسب التالي:

- يعد السياح القادمون بهدف حضور المعارض والمؤتمرات بشتى أنواعها من أكثر السياح من حيث الإنفاق، ولديهم قوة شرائية عالية.
- تعمل المعارض والمؤتمرات على زيادة الطلب على الخدمات والمنتجات السياحية في أوقات الركود السياحي وبالتالي توفير الفرص الوظيفية.
- تعزيز تجربة السائح وبالتالي زيادة مدة الإقامة، أو تكرار الزيارة للوجهة.
- إثراء الفعاليات التي تقام في الوجهة.
- تسويق الوجهات وإبراز هويتها.
- زيادة الطلب على خدمات وبرامج منظمي الرحلات السياحية والمرشدين السياحيين.

### ٣- الآثار الثقافية لقطاع المعارض والمؤتمرات:

يلعب قطاع المعارض والمؤتمرات دوراً محورياً في جلب الخبراء وتوطين المعرفة من خلال إكساب الكفاءات الوطنية بالمعارف والعلوم والخبرات الجديدة والممارسات المهنية المطورة. ويشكل هذا القطاع عنصراً رئيساً من الاقتصاد القائم على المعرفة، بوصفه وسيلة لتطوير قطاعات الأعمال والمجتمعات المهنية والأكاديمية. فالمؤتمرات والندوات والمنتديات على سبيل المثال تعدّ وسيلة متميزة في تطوير قدرات الأشخاص العاملين في جميع القطاعات الحكومية والخاصة، وأيضاً وسيلة فعالة لتبادل الثقافات وإبراز الحضارات وإحياء التقاليد و التراث.

### ٤- الآثار الاجتماعية لقطاع المعارض والمؤتمرات:

تعد المعارض والمؤتمرات بيئة خصبة لمشاركة المجتمع، وبالأخص تنمية التواصل والترابط بالمجتمع المحلي، والمجتمعات ذات المصالح المشتركة، وبالتالي تنمية رأس المال الاجتماعي.



حيث يعد رأس المال الاجتماعي مثل غيره من أشكال رأس المال. فهو يشكل أحد الأصول التي يمكن استخدامها، فقد تزداد وقد تنضب، وليس من السهل استبدالها أو تعويضها. إضافةً إلى ذلك، تعد المعارض والمؤتمرات وسيلة لإشغال أوقات فراغ أفراد المجتمع - بجميع فئاته - بما هو مفيد له من النواحي التعليمية والتدريبية. كما أن العمل التطوعي في المعارض والمؤتمرات يعد عنصراً مهماً لإشغال أوقات الشباب، والحصول على الخبرة الجيدة.

#### ٥- الآثار السياسية لقطاع المعارض والمؤتمرات:

- هناك الكثير من الآثار السياسية الإيجابية للمعارض والمؤتمرات ويمكن تلخيصها في التالي:
- تحسين الصورة الذهنية للدولة.
  - إبراز قيادات الدولة من خلال مشاركتهم في المؤتمرات والمنتديات والندوات.
  - وسيلة ممتازة للحوار مع الحضارات الأخرى.
  - تعزيز المكانة السياسية للدولة.

#### مؤشرات العرض:

- الطائف: لا يوجد شركات منظمة للمعارض والمؤتمرات.
- منطقة مكة المكرمة: حسب البيانات الصادرة عن الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات - دليل المنظمين، نجد أن منطقة مكة المكرمة وعلى وجه الخصوص مدينة جدة يوجد بها ١٨ شركة لتنظيم المعارض والمؤتمرات تفاصيلها كالتالي:

١. الحدث المتميز المحدودة
٢. المؤسسة المثالية المتميزة لاقامة المعارض والمؤتمرات
٣. ترميز الأبداع لتنظيم المعارض والمؤتمرات
٤. شركة الاتصالات المرتبطة التجارية المحدودة
٥. شركة بن زقر كورو المحدودة
٦. شركة جدة للمعارض الدولية
٧. شركة رضوى
٨. شركة معارض الوطنية
٩. فرع شركة ليجراند اس ان سي
١٠. مكتب نشر المنتجات لتنظيم المعارض والمؤتمرات

#### مؤشرات العرض والطلب



١١. مؤسسة الشريطة الوردية لتنظيم المعارض
١٢. مؤسسة تنظيم المؤتمرات والمعارض المتخصصة
١٣. مؤسسة خطوط الفخامة لتنظيم المعارض والمؤتمرات
١٤. مؤسسة رناد العربي لتنظيم المعارض والمؤتمرات
١٥. مؤسسة عبر الثقافات لتنظيم المعارض والمؤتمرات
١٦. مؤسسة لهيم لإدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات
١٧. مؤسسة معارض سامي لتنظيم المعارض والمؤتمرات
١٨. مؤسسه خيارات الاعمال لتنظيم المعارض

#### مؤشرات الطلب:

بلغ عدد المعارض التجارية والمقترح الموافقة عليها مبدئياً نحو (١٤٠) معرضاً على مستوى مناطق المملكة موزعة حسب المناطق الإدارية كالتالي:

- منطقة الرياض: ٧١ معرض.
- منطقة مكة المكرمة: ٤٤ معرض.
- المنطقة الشرقية: ١٨ معرض.
- منطقة القصيم: ٤ معرض.
- منطقة المدينة المنورة: ٢ معرض.
- منطقة عسير: ١ معرض.

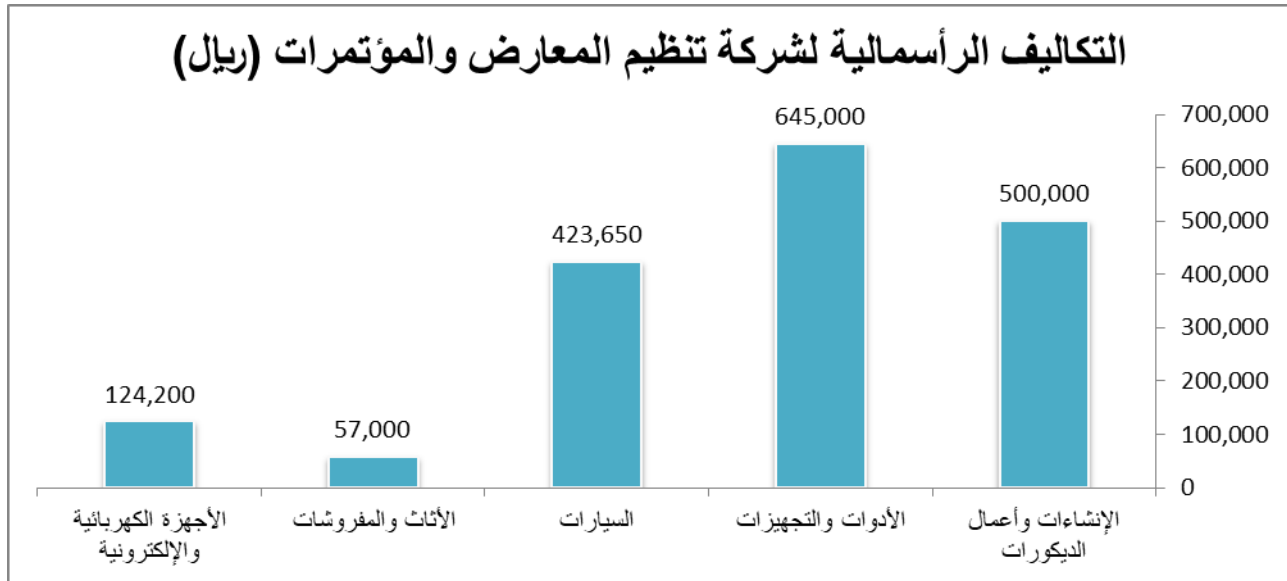


## ١٩-٢ الدراسة المالية:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

تم تقدير إجمالي التكاليف الرأسمالية بمبلغ ٢,١٥٦,٢٢٤ ريال، تفاصيلها كما هو موضح بالجدول التالي:

الوصف	القيمة (ريال)
الإنشاءات وأعمال الديكورات	٥٠٠,٠٠٠
الأدوات والتجهيزات	٦٤٥,٠٠٠
السيارات	٤٢٣,٦٥٠
الأثاث والمفروشات	٥٧,٠٠٠
الأجهزة الكهربائية والإلكترونية	١٢٤,٢٠٠
المجموع	١,٧٤٩,٨٥٠



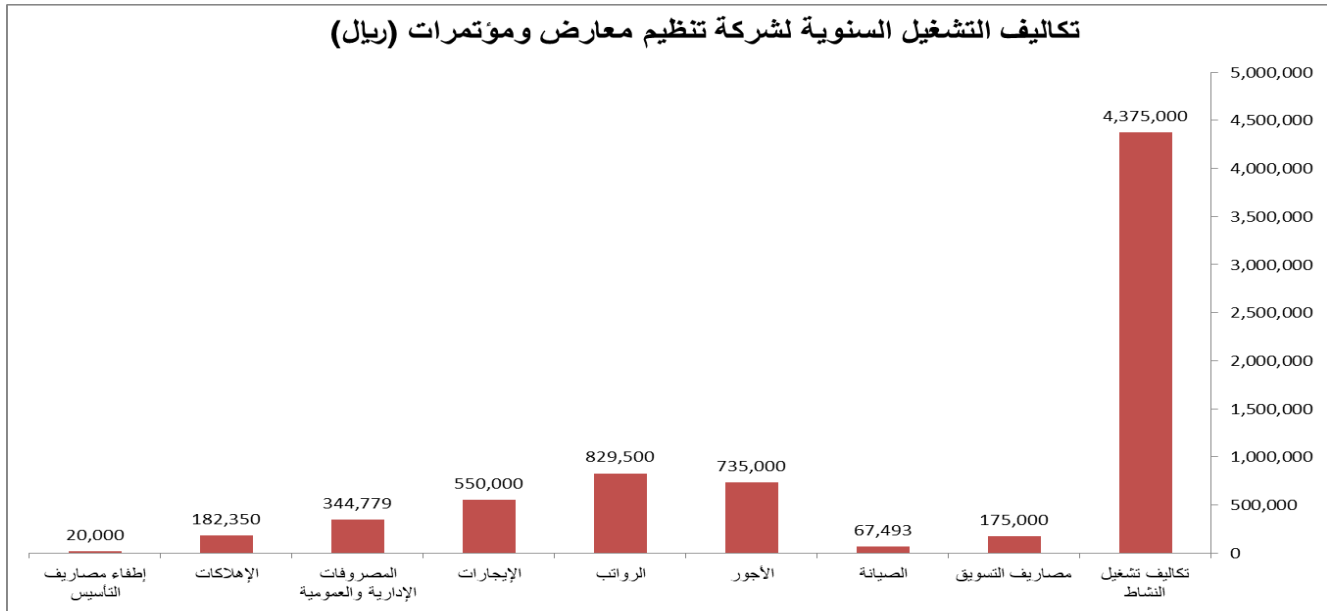


## ■ التكاليف التشغيلية السنوية:

الجدول التالي يوضح إجمالي تكاليف التشغيل السنوية والبالغ قيمتها نحو ٧,٢٧٩,١٢٢ ريال سنوياً، مقسمة إلى تكاليف ثابتة وتكاليف متغيرة، تفاصيلها على النحو التالي:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
تكاليف تشغيل النشاط	٤,٣٧٥,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٤,٣٧٥,٠٠٠
مصاريف التسويق	١٧٥,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١٧٥,٠٠٠
الصيانة	٦٧,٤٩٣	%٠	٠	%١٠٠	٦٧,٤٩٣
الأجور	٧٣٥,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٧٣٥,٠٠٠
الرواتب	٨٢٩,٥٠٠	%١٠٠	٨٢٩,٥٠٠	%٠	٠
الإيجارات	٥٥٠,٠٠٠	%١٠٠	٥٥٠,٠٠٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٣٤٤,٧٧٩	%١٠٠	٣٤٤,٧٧٩	%٠	٠
الإهلاكات	١٨٢,٣٥٠	%١٠٠	١٨٢,٣٥٠	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	٢٠,٠٠٠	%١٠٠	٢٠,٠٠٠	%٠	٠
المجموع	٧,٢٧٩,١٢٢		١,٩٢٦,٦٢٩		٥,٣٥٢,٤٩٣

### تكاليف التشغيل السنوية لشركة تنظيم معارض ومؤتمرات (ريال)



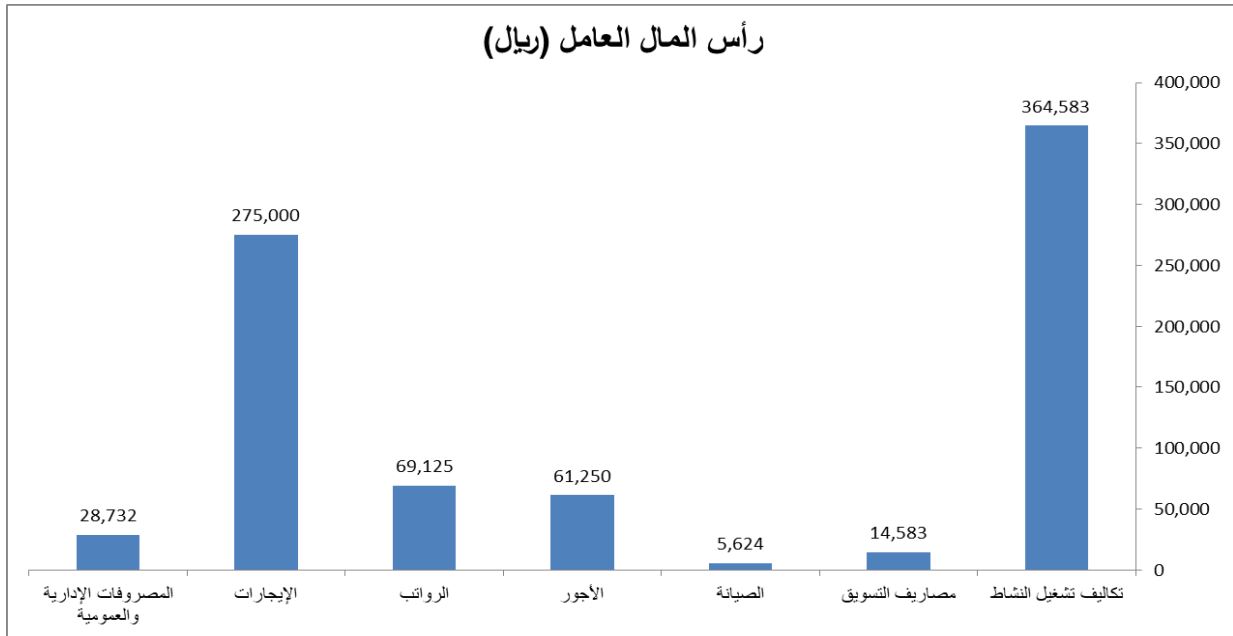




## ■ رأس المال العامل:

سوف يتم حساب رأس المال العامل على أساس تكلفة شهر واحد من تكاليف التشغيل السنوية، والإيجارات لمدة ٦ أشهر، وفيما يلي احتساب رأس المال العامل.

البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	القيمة (ريال)
تكاليف تشغيل النشاط	٤,٣٧٥,٠٠٠	%٨.٣٣	٣٦٤,٥٨٣
مصاريف التسويق	١٧٥,٠٠٠	%٨.٣٣	١٤,٥٨٣
الصيانة	٦٧,٤٩٣	%٨.٣٣	٥,٦٢٤
الأجور	٧٣٥,٠٠٠	%٨.٣٣	٦١,٢٥٠
الرواتب	٨٢٩,٥٠٠	%٨.٣٣	٦٩,١٢٥
الإيجارات	٥٥٠,٠٠٠	%٥٠.٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٣٤٤,٧٧٩	%٨.٣٣	٢٨,٧٣٢
المجموع			٨١٨,٨٩٨

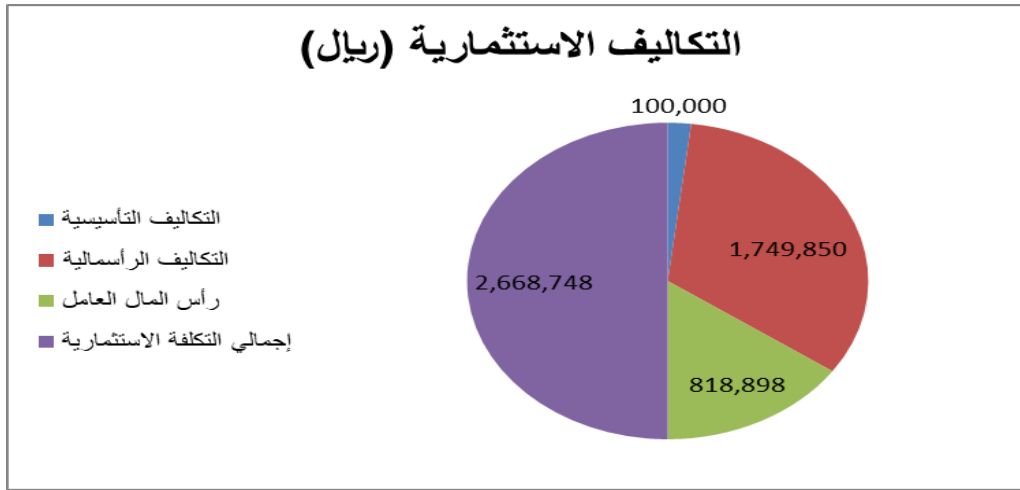




## ■ التكاليف الاستثمارية:

بلغ إجمالي التكاليف الاستثمارية لمشروع شركة تنظيم معارض ومؤتمرات مبلغ ٢,٦٦٨,٧٤٨ ريال، تفاصيلها كالتالي:

النسبة	القيمة (ريال)	البيان
٣.٧%	١٠٠,٠٠٠	التكاليف التأسيسية
٦٥.٦%	١,٧٤٩,٨٥٠	التكاليف الرأسمالية
٣٠.٧%	٨١٨,٨٩٨	رأس المال العامل
١٠٠.٠%	٢,٦٦٨,٧٤٨	إجمالي التكلفة الاستثمارية



## ■ الإيرادات السنوية:

حيث أن نشاط الشركة يتمثل في إدارة وتنظيم الفعاليات والمهرجانات والمعارض وتقديم الاستشارات والخدمات الفنية والإعلامية، وعليه فقد تم تقدير الإيرادات السنوية للشركة بناء على حجم الأعمال المتوقع مقارنة بالشركات المماثلة لها بالسوق السعودي على النحو التالي:

الإيرادات السنوية المتوقعة (ريال)	الإيراد (ريال)	العدد	البيان
٧,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٣	تنظيم المعارض المتخصصة والمؤتمرات
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١	إيرادات من المشاركة في تنظيم الفعاليات والمهرجانات
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	١	تقديم الاستشارات والخدمات اللوجستية الفنية والإعلامية والترويجية
٨,٧٥٠,٠٠٠			إجمالي الإيرادات السنوية



## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام الشركة على زيادة الدخل الوطني:

القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني =	الأرباح السنوية	+	الرواتب والأجور
= ١,٤٧٠,٨٧٨	١,٤٧٠,٨٧٨	+	١,٥٦٤,٥٠٠
= ٣,٠٣٥,٣٧٨	ريال		
القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني =	القيمة المضافة الصافية	+	الإهلاكات
= ٣,٠٣٥,٣٧٨	٣,٠٣٥,٣٧٨	+	١٨٢,٣٥٠
= ٣,٢١٧,٧٢٨	ريال		

○ أثر قيام الشركة في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ٣٢ وظيفة بالشركة تتقاضى حوالي ١,٥٦٤,٥٠٠ ريال.

## ■ قياس حساسية المشروع:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى: ارتفاع	الحالة الثانية: انخفاض	الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ٥% في نفس الوقت
التكاليف الاستثمارية	٢,٦٦٨,٧٤٨	٢,٦٦٨,٧٤٨	٢,٦٦٨,٧٤٨	٢,٦٦٨,٧٤٨
الإيرادات	٧,٨٧٥,٠٠٠	٧,٨٧٥,٠٠٠	٧,٠٨٧,٥٠٠	٧,٤٨١,٢٥٠
تكاليف التشغيل	٦,٧٦٢,٤٠١	٧,٤٣٨,٦٤١	٦,٧٦٢,٤٠١	٧,١٠٠,٥٢١
الأرباح = الإيرادات - تكاليف التشغيل	١,١١٢,٥٩٩	٤٣٦,٣٥٩	٣٢٥,٠٩٩	٣٨٠,٧٢٩
العائد السنوي على الاستثمارات	%٤١.٧	%١٦.٤	%١٢.٢	%١٤.٣
فترة استرداد الاستثمارات	٢.١	٤.٣	٥.٣	٤.٧
نسبة الربح إلى الإيرادات	%١٤.١	%٥.٥	%٤.٦	%٥.١
نسبة الربح إلى التكاليف التشغيلية	%١٦.٥	%٥.٩	%٤.٨	%٥.٤



■ ملخص الدراسة المالية:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
الموقع	الطائف	مساحة الموقع (م <sup>2</sup> )	٥٠٠
عدد العاملين	٣٢	إجمالي الاستثمارات	٢,٦٦٨,٧٤٨
المصاريف التأسيسية	١٠٠,٠٠٠	التكاليف الرأسمالية	١,٧٤٩,٨٥٠
رأس المال العامل	٨١٨,٨٩٨	الإيرادات	٧,٨٧٥,٠٠٠
مصاريف التشغيل	٥,٠٠٢,٩١٤	الأرباح	١,١١٢,٥٩٩
العائد السنوي على الاستثمار	٤١.٧%	فترة الاسترداد	٢.٤
نقطة التعادل	٥٦.٧%	نقطة التعادل بالريال	٤,٩٦١,٨٧٥
معدل العائد الداخلي	٣٢.٩%	صافي القيمة الحالية للمشروع	٤,٠٧٠,١٥٦
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٣,٠٣٥,٣٧٨	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٣,٢١٧,٧٢٨



## ٢٠- مشروع مركز العناية بالمرأة:

### ١-٢٠ التعريف بالمشروع وأهدافه:

التعريف بالمشروع

مركز العناية بالمرأة (رياضي، ثقافي، صحي وتغذية) مخصص للسيدات والفتيات من سن ١٥ سنوات حتى سن الخمسينات. حيث تعتبر أنشطة المشروع الرياضية والثقافية والترفيهية والصحية والغذائية من المحاور الهامة في حياة الإنسان، فتتمثل أهميتها في الحركة اليومية مثل المشي أو الجري أو الترفيه عن النفس من ضغوط الحياة اليومية، إضافة إلى الأنشطة الثقافية إضافة إلى النشاط الصحي والتغذية التي تعمل على بناء عقلية الإنسان. وهي الخدمات التي يهدف المشروع إلى تقديمها وذلك حسب الآتي:

#### ١- الأنشطة الرياضية والترفيهية:

- ألعاب الجري والمشي.
- السباحة.
- تنس الطاولة وبلباردو.
- ألعاب سويدية.
- تنظيم المسابقات الرياضية داخل المركز.

#### ٢- الأنشطة الثقافية:

- الندوات العلمية والأدبية (أعضاء المركز والضيوف).
- المسابقات الثقافية والدينية.
- استضافة العلماء والمشايخ.
- تنظيم بحوث علمية للشباب عن قضايا المعاصرة.
- برنامج تسجيل المذكرات (تاريخية، أدبية، اجتماعية، متنوعة).
- القراءة والاطلاع (كتب، صحف، مجلات، انترنت).
- تنظيم حجوزات قاعة المؤتمرات والندوات والحفلات الخاصة.
- تنظيم معارض للكتاب والشريط الثقافي والوثائقي والفنون التشكيلية بالمركز.
- تنظيم اشتراكات أعضاء المركز في المجالات العلمية التخصصية والثقافية.



- إقامة الدورات المختلفة لإشباع الهوايات (حاسب آلي، لغة إنجليزية، رسم وخط، تعليم الكبار).

### ٣- الأنشطة الترفيهية:

- تنظيم الرحلات.
- تنظيم المسرحيات الثقافية الترفيهية.
- الألعاب الترفيهية.

### ٤- الأنشطة الصحية والتغذية:

- التوعية الغذائية لعملاء المركز من خلال وسائل الإعلام المكتوبة والمرئية والمسموعة.
- طباعة الدراسات والبحوث والمقالات والكتب وغيرها المتعلقة بالغذاء والتغذية.
- إصدار نشرة دورية للمتخصصين في الغذاء والتغذية وذلك لغرض تزويد عملاء المركز بالمعلومات المتعلقة بالتغذية.
- إقامة الندوات والمؤتمرات وحلقات العمل لغرض نشر وتبادل المعلومات الغذائية وتحديثها بين المتخصصين وأفراد المجتمع.
- إجراء الدورات التدريبية المتعلقة بالغذاء والتغذية لغرض صقل مهارات المتخصصين في التغذية.

### أهداف المشروع:

- يهدف المشروع إلى تنظيم مجموعة من البرامج التي ترمي إلى:
- تقديم التمرينات الرياضية في جو اجتماعي ملائم.
- تقديم منتجات غذائية صحية يمكن تناولها أثناء اتباع الحمية الغذائية.
- تقديم برامج ترفيهية للترويح عن النفس من ضغوط الحياة اليومية.
- تقديم برامج ترويجية ونشاطات ذات طبيعة ثقافية لتنمية قدرات العقل والتفكير وذلك من خلال تنظيم المناسبات الثقافية والعلمية المختلفة.
- إتاحة الفرصة للعضوات بتقديم معارفهن وخبرائهن للمجتمع من خلال القسم النسائي وبأسلوب مفيد.
- رفع المستوى الثقافي للمرأة السعودية وذلك باستضافة الخبرات المتميزة للمرأة السعودية وتفعيل مشاركتها في الكتابة والنشر.



<ul style="list-style-type: none"><li>● المشاركة في المناسبات الثقافية المحلية والعالمية.</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>● التحول الثقافي الكبير لدى الكثير من الطبقات الاجتماعية في المجتمع السعودي.</li><li>● خروج المرأة السعودية إلى ميدان العمل.</li><li>● فرص الترويج الخاصة بالمرأة بالمملكة محدودة.</li><li>● مشاكل السمنة والبطالة التي تواجه الكثير من الفتيات.</li></ul>	<p>مبررات إقامة المشروع:</p>
<p>مؤشرات العرض: يعد المشروع من المشاريع المتخصصة، إلا أنه هناك مشاريع تقدم الخدمات الرياضية التي يقدمها مشروع مركز العناية بالمركز وهي:</p> <p>١- مركز نوال للسيدات هو من النوادي المتكاملة الذي تبحث عنه أي سيدة، إذا يتوفر فيه قسم خاص بالرياضة به أحدث الأجهزة والتدريب آت الرياضية بمساعدة المدربة فرح اللبنانية التي تقدم كل ما هو جديد للحصول على جسم رشيق. كما يوجد قسم التدليك والمساج واخر للسباحة. العنوان: حي قروي بجوار مسجد المانع - الطائف. رقم الهاتف: ٠٥٦٣٠١٣٩٢٥</p> <p>٢- ادي القاعدة الجوية بالحوية يقدم هذا النادي لأعضائه أنواع مختلفة من الرياضات، مثل الرياضة الفردية التي تعمل على شد وتنحيف الجسم باستخدام أحدث الأجهزة الرياضية. بالإضافة للرياضة الجماعية مع مدربة خاصة بالايروبك، بالإضافة إلى حمامات البخار وغرف الساونا والمسبح، علاوة على الرياضة الخاصة بالأطفال.</p> <p>٣- ادي جمعية اليقظة النسائي هذا النادي يتبع جمعية اليقظة النسائية الخيرية الشهيرة بالمملكة العربية السعودية، ويقدم الكثير من الخدمات مثل، التمارين الرياضية وخاصة الايروبك تحت إشراف نخبة من أفضل المدربات على أعلى مستوى، كما يقدم البرامج الغذائية لتخفيف الوزن. ويشمل على قسم المساج ومسبح. العنوان: حي المثناء - الطائف رقم الهاتف: ٧٣٢٣٤٢٣ سعر الاشتراك: ٥٠٠ ريال شهريا من السبت إلى الأربعاء.</p> <p>٤- نادي الاخصائية نجاح تقوم الدكتورة نجاح بتقديم جميع الأساليب المميزة والحديثة للتنحيف. تطلب من كل عضوة مجموعة من التحاليل لمعرفة فصيلة الدم وقياس نسبة الماء والدهون وكتلة العضلات بالإضافة لأي شكوى تشتكي منها العضوة ووصف البرنامج الغذائي الذي يتناسب مع حالتها بجانب التدريبات الرياضية للتنحيف. العنوان: مبنى البنك الفرنسي بجوار المختبرات الخضراء - شارع شبرا.</p>	<p>مؤشرات العرض والطلب</p>



٥- نادي جولدنز جيم هو أحد فروع سلسلة جولدنز جيم العالمية، يشتمل على الأجهزة الرياضية الحديثة والتي تناسب كافة مناطق الجسم وتعطي نتيجة سريعة في التنحيف مع المداومة، كما به حمامات البخار والساونا، تمارس فيه كافة الرياضات المختلفة. العنوان: شارع أبو بكر - عمارة منارات الأعمال بسوق الجوالات.

٦- مركز رمش القمر يتاح في هذا المركز كافة التمرينات الرياضية التي تساعد في تنحيف مناطق الجسم المختلفة مع وجود أخصائيات تغذية تقوم بوضع أنظمة الرجيم الصحية المناسبة لكل حالة على حدة، بالإضافة إلى قسم الإيروبيك مع المدربة الخاصة به، وجلسات البخار والساونا. العنوان: شهر - شارع الستين المواجه محل تاج توج - الطائف. رقم الهاتف: ٠٥٥٩٦٤٤٦٩٤.

٧- نادي كوارتز من أهم الأندية الرياضية النسائية بالطائف لكل من تبحث عن اللياقة والرشاقة البدنية، يحتوي على الأجهزة الرياضية الحديثة وحمامات المساج والبخار والساونا، بالإضافة لصالة الأيروبيك. العنوان: سوق الملطاني النسائي-الطائف

٨- مركز خطوط الرشاقة يقدم خدمات مميزة من صالات إيروبيك، صالات حديد، أكبر مسبح نسائي، ألعاب قتالية، سبا، تايبو، ساونا، جاكوزي وزومبا. بالإضافة لصالون تجميل وكافيه وحضانة أطفال، ويضم المركز نخبة من المدربات وخبيرات التغذية واللياقة المحترفات، كما يضم المركز التجهيزات التي تناسب ذوات الإعاقة الحركية. العنوان: القمريّة- شارع وادي وج الطائف

#### مؤشرات الطلب:

١- يقدر عدد عدد السكان الإناث بالطائف من سن ١٥-٥٤ سنة نحو ٣٢٥,٣٩٩ نسمة تمثل نسبة ٦٥% من تعداد السكان الإناث بالطائف.

٢- معدل النمو في السكان ٣.٢%.

٣- الطلب المستهدف للمشروع تقدر بنسبة ٥% من السوق المتاح.

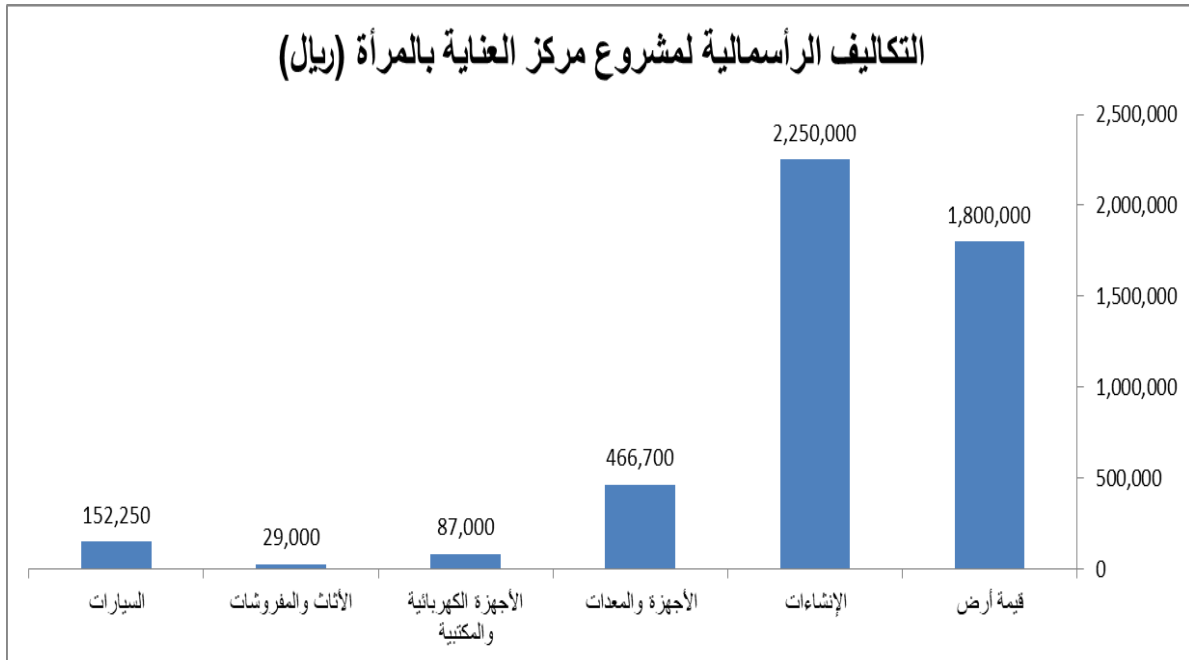




■ التكاليف الرأسمالية:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع مصنع مستحضرات تجميل على مساحة ١,٥٠٠ متر مربع بمبلغ ٤,٧٨٤,٩٥٠ ريال، تفاصيلها على النحو التالي:

الوصف	القيمة (ريال)
قيمة أرض	١,٨٠٠,٠٠٠
الإنشاءات	٢,٢٥٠,٠٠٠
الأجهزة والمعدات	٤٦٦,٧٠٠
الأجهزة الكهربائية والمكتبية	٨٧,٠٠٠
الأثاث والمفروشات	٢٩,٠٠٠
السيارات	١٥٢,٢٥٠
المجموع	٤,٧٨٤,٩٥٠





### ■ الإيرادات السنوية عند الطاقة القصوى:

من المتوقع أن يبلغ عدد المشتركات في المشروع نحو ٣٠٠ سيدة وفتاة شهرياً، وبناءً على الأسعار المتوقعة للاشتراكات والإيرادات الأخرى لمرافق المشروع، فقد تم تقدير الإيرادات السنوية للمشروع عند العمل بكامل الطاقة التشغيلية كالتالي:

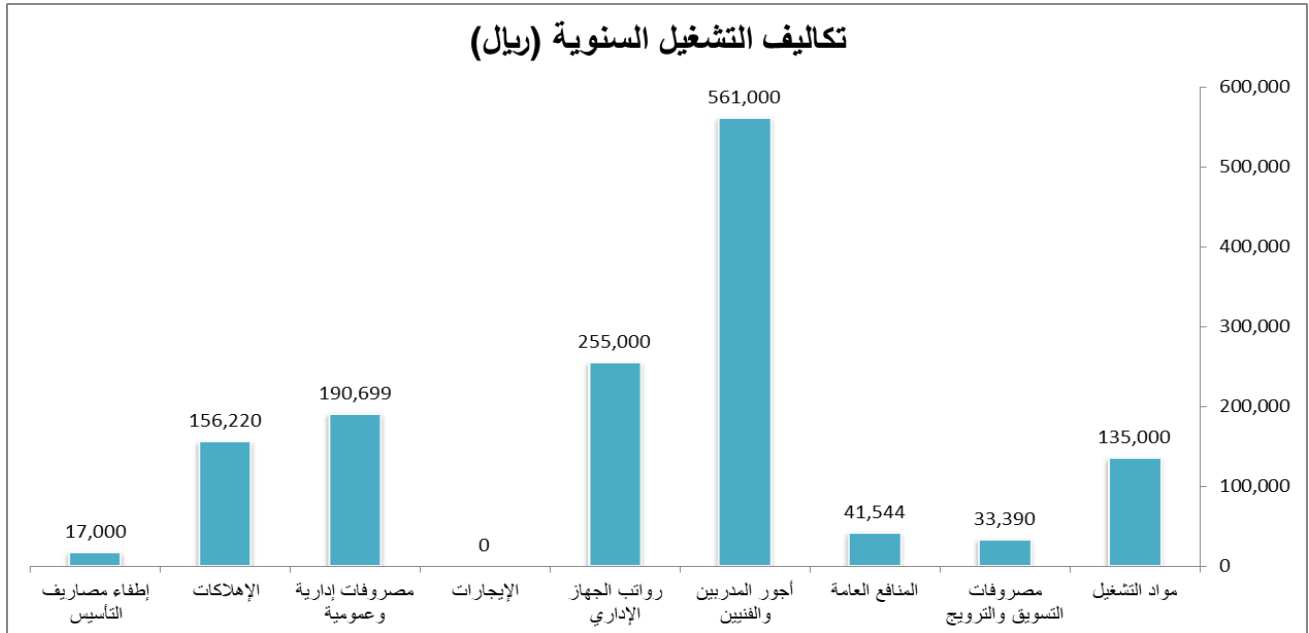
الإيرادات السنوية المتوقعة (ريال)	تكلفة الاشتراك (ريال)	العدد	البيان
			<b>إيرادات الاشتراكات:</b>
٥٧٦,٠٠٠	٤٠٠	١٢٠	اشتراك شهري
٣٨٤,٠٠٠	١,٢٠٠	٨٠	اشتراك ٣ شهور
٢١٦,٠٠٠	١,٨٠٠	٦٠	اشتراك ٦ شهور
١٢٠,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤٠	اشتراك سنوي
١,٢٩٦,٠٠٠		٣٠٠	مجموع فرعي ١
			<b>إيرادات أخرى:</b>
١٩٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٤٨	إيرادات تأجير قاعة المؤتمرات
٣٦٠,٠٠٠	٥٠٠	٦٠	إيرادات دورات ثقافية ومحاضرات، ودورات تدريبية (٢٠% من عدد المشتركات شهرياً)
١٠٨,٠٠٠	١٥٠	٦٠	إيرادات رحلات ترفيهية (٢٠% من المشتركات)
٢٧٠,٠٠٠	١٥٠	١٥٠	إيرادات مبيعات الأغذية الصحية (٥٠% من المشتركين)
٩٣٠,٠٠٠			مجموع فرعي ٢
٢,٢٢٦,٠٠٠			الإجمالي



## ■ التكاليف التشغيلية السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية للمشروع بمبلغ ١,٣٨٩,٨٥٣ ريال منها مبلغ ٦١٨,٩١٩ ريال تكاليف ثابتة، ومبلغ ٧٧٠,٩٣٤ ريال تكاليف متغيرة، تفصيلها كالتالي:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
مواد التشغيل	١٣٥,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١٣٥,٠٠٠
مصروفات التسويق والترويج	٣٣,٣٩٠	%٠	٠	%١٠٠	٣٣,٣٩٠
المنافع العامة	٤١,٥٤٤	%٠	٠	%١٠٠	٤١,٥٤٤
أجور المدربين والفنيين	٥٦١,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٥٦١,٠٠٠
رواتب الجهاز الإداري	٢٥٥,٠٠٠	%١٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٠	٠
مصروفات إدارية وعمومية	١٩٠,٦٩٩	%١٠٠	١٩٠,٦٩٩	%٠	٠
الإهلاكات	١٥٦,٢٢٠	%١٠٠	١٥٦,٢٢٠	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	١٧,٠٠٠	%١٠٠	١٧,٠٠٠	%٠	٠
المجموع	١,٣٨٩,٨٥٣		٦١٨,٩١٩		٧٧٠,٩٣٤

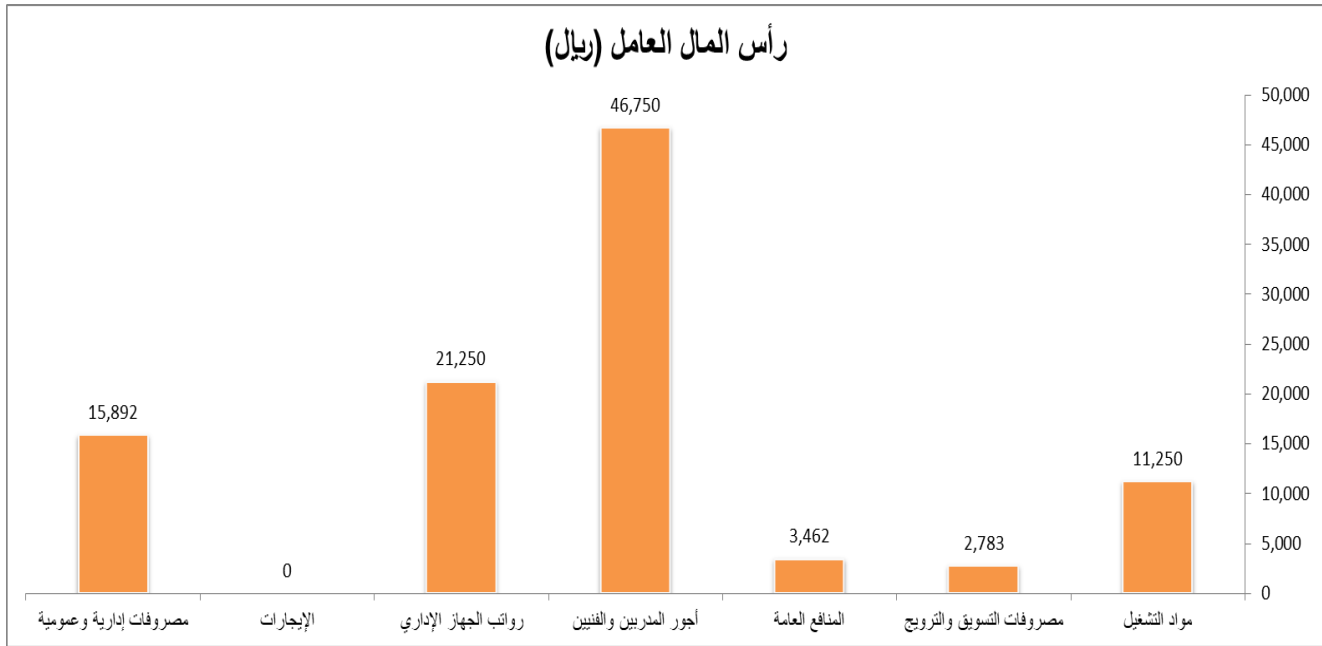




## ■ رأس المال العامل:

حيث أن المشروع يتوقع أن يحقق إيرادات بدء من عملية التشغيل، فقد تم تقدير رأس المال العامل لمدة شهر واحد، كما هو موضح بالجدول التالي:

البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	القيمة (ريال)
مواد التشغيل	١٣٥,٠٠٠	%٨.٣٣	١١,٢٥٠
مصروفات التسويق والترويج	٣٣,٣٩٠	%٨.٣٣	٢,٧٨٣
المنافع العامة	٤١,٥٤٤	%٨.٣٣	٣,٤٦٢
أجور المدربين والفنيين	٥٦١,٠٠٠	%٨.٣٣	٤٦,٧٥٠
رواتب الجهاز الإداري	٢٥٥,٠٠٠	%٨.٣٣	٢١,٢٥٠
مصروفات إدارية وعمومية	١٩٠,٦٩٩	%٨.٣٣	١٥,٨٩٢
المجموع			١٠١,٣٨٦

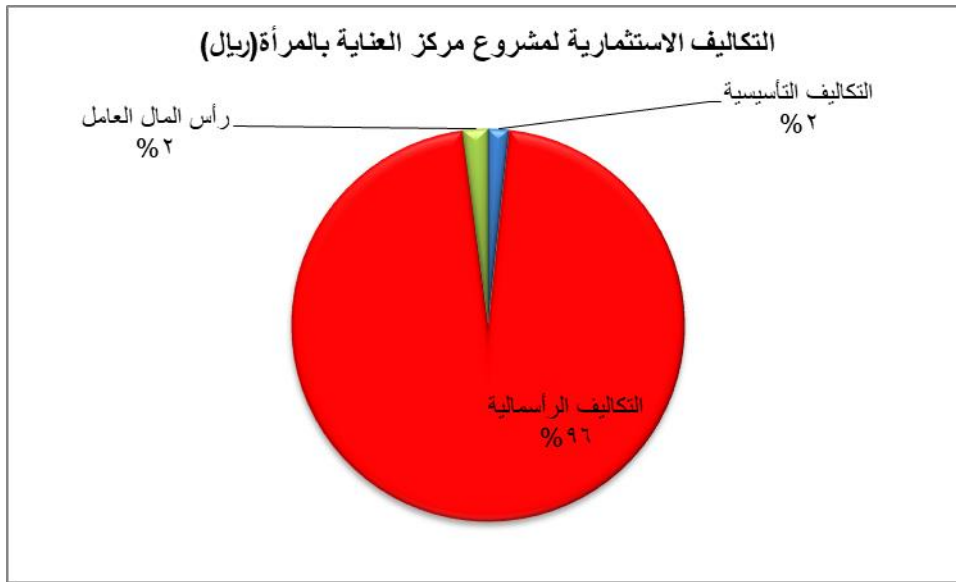




## ■ التكاليف الاستثمارية بالمشروع:

يوضح الجدول التالي التكاليف الاستثمارية لمشروع نادي رياضي ثقافي اجتماعي نسائي.

النسبة	القيمة (ريال)	البيان
١.٧%	٨٥,٠٠٠	التكاليف التأسيسية
٩٦.٣%	٤,٧٨٤,٩٥٠	التكاليف الرأسمالية
٢.٠%	١٠١,٣٨٦	رأس المال العامل
١٠.٠٠٠%	٤,٩٧١,٣٣٦	إجمالي التكلفة الاستثمارية





## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام الشركة على زيادة الدخل الوطني:

القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني =	الأرباح السنوية	+	الرواتب والأجور
= ٨٣٦,١٤٧		+	٨١٦,٠٠٠
= ١,٦٥٢,١٤٧	ريال		
القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني =	القيمة المضافة الصافية	+	الإهلاكات
= ١,٦٥٢,١٤٧		+	١٥٦,٢٢٠
= ١,٨٠٨,٣٦٧	ريال		

○ أثر قيام الشركة في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ١٦ وظيفة بالشركة تتقاضى حوالي ٨١٦,٠٠٠ ريال.

## ■ قياس الحساسية:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى: ارتفاع	الحالة الثانية: انخفاض	الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ٥٠% في نفس الوقت
التكاليف الاستثمارية	٤,٩٧١,٣٣٦	٤,٩٧١,٣٣٦	٤,٩٧١,٣٣٦	٤,٩٧١,٣٣٦
متوسط الإيرادات	١,٩٥٩,١٥٠	١,٩٥٩,١٥٠	١,٨٦١,١٩٣	١,٨٦١,١٩٣
متوسط تكاليف التشغيل	١,٣٣٩,٤٢٤	١,٤٠٦,٣٩٥	١,٣٣٩,٤٢٤	١,٤٠٦,٣٩٥
متوسط الأرباح = الإيرادات - تكاليف التشغيل	٦١٩,٧٢٦	٥٥٢,٧٥٥	٥٢١,٧٦٩	٤٥٤,٧٩٨
العائد السنوي على الاستثمارات	%١٢.٥	%١١.١	%١٠.٥	%٩.١
فترة استرداد الاستثمارات	٦.٤	٧.٠	٧.٣	٨.١
نسبة الربح إلى الإيرادات	%٣١.٦	%٢٨.٢	%٢٨.٠	%٢٤.٤
نسبة الربح إلى التكاليف التشغيلية	%٤٦.٣	%٣٩.٣	%٣٩.٠	%٣٢.٣



## ■ ملخص المؤشرات المالية للمشروع:

يوضح الجدول التالي المؤشرات المالية لمشروع مركز العناية بالمرأة (رياضي، ثقافي، اجتماعي).

البيان	القيمة	البيان	القيمة
عدد العاملين (فرد)	١٦	مساحة المشروع (م <sup>٢</sup> )	١,٥٠٠
إجمالي الاستثمارات (ريال)	٤,٩٧١,٣٣٦	مصاريف التأسيس (ريال)	٨٥,٠٠٠
التكاليف الرأسمالية (ريال)	٤,٧٨٤,٩٥٠	رأس المال العامل (ريال)	١٠١,٣٨٦
متوسط الإيرادات السنوية (ريال)	١,٩٥٩,١٥٠	مصاريف التشغيل السنوية	١,٣٣٩,٤٢٤
متوسط الأرباح السنوية (ريال)	٦١٩,٧٢٦	متوسط العائد السنوي على الاستثمار	١٢.٥%
فترة الاسترداد (سنة)	٨.٠	نقطة التعادل	٤٢.٥٤%
معدل العائد الداخلي	٨%	صافي القيمة الحالية للمشروع (ريال)	-٤١١,٤٣٧
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	١,٦٥٢,١٤٧	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	١,٨٠٨,٣٦٧

الله الموفق ،،،